

# PROSPEKTUS

Tanggal Efektif  
Masa Penawaran  
Tanggal Penjatahan

15 Agustus 2012 Tanggal Distribusi Saham  
23 – 27 Agustus 2012 Tanggal Pengembalian Uang Pesanan  
29 Agustus 2012 Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia

30 Agustus 2012  
30 Agustus 2012  
31 Agustus 2012

**BAPEPAM DAN LK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA TBK (“PERSEROAN”) DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.**



## PT INTI BANGUN SEJAHTERA TBK

**Kegiatan Usaha Utama :**  
Penyedia Menara Telekomunikasi

**Kantor Pusat :**  
Jalan Riau No. 23, Menteng, Jakarta 10350  
Telepon: (021) 31935919  
Faksimili: (021) 3903473  
Website: www.ibstower.com

### PENAWARAN UMUM

Sebanyak 154.247.000 (seratus lima puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu) Saham Biasa Atas Nama atau 15% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Perseroan dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per Saham yang akan ditawarkan dengan harga Rp1.000,- (seribu Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham. Nilai Penawaran Umum Perdana adalah Rp154.247.000.000,- (seratus lima puluh empat miliar dua ratus empat puluh tujuh juta Rupiah).

**SESUAI DENGAN PASAL 2 PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NO. 36 TAHUN 2010 TENTANG DAFTAR BIDANG USAHA YANG TERTUTUP DAN BIDANG USAHA YANG TERBUKA DENGAN PERSYARATAN DI BIDANG PENANAMAN MODAL (“PERPRES 36/2010”), KEGIATAN USAHA PERSEROAN DI BIDANG PENYEDIAAN DAN PENGELOLAAN (PENYEWAAN DAN PENGOPERASIAN) MENARA TELEKOMUNIKASI HANYA DAPAT DIMILIKI DENGAN MODAL DALAM NEGERI 100%. TERKAIT DENGAN PEMBATAAN JUMLAH SAHAM YANG BOLEH DIPERDAGANGKAN, TIDAK TERDAPAT KETENTUAN YANG MENGATUR MENGENAI HAL TERSEBUT. SEHUBUNGAN DENGAN PEMBATAAN KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PIHAK ASING SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERPRES 36/2010, DALAM PASAL 4 PERPRES 36/2010 DIATUR BAHWA PEMBATAAN KEPEMILIKAN SAHAM ASING TERSEBUT TIDAK BERLAKU BAGI PENANAMAN MODAL TIDAK LANGSUNG ATAU PORTOFOLIO YANG TRANSAKSINYA DILAKUKAN MELALUI PASAR MODAL DALAM NEGERI.**

**MENINGGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM-SAHAM TERSEBUT MENJADI KURANG LIKUID.**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO TERKAIT DENGAN KELAYAKAN KREDIT DAN KEMAMPUAN FINANSIAL PARA PENYEWAWA MENARA TELEKOMUNIKASI. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DALAM PROSPEKTUS INI.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).**

**PENCATATAN SAHAM-SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA INI AKAN DILAKUKAN DI BURSA EFEK INDONESIA**

**EMISI EFEK INI DIJAMIN SECARA KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT)**

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**



**PT OSK NUSADANA SECURITIES INDONESIA**



**PT SINARMAS SEKURITAS**

**PARA PENJAMIN EMISI EFEK**

PT Amantara Securities, PT Dinamika Usaha Jaya, PT Erdikha Elit Sekuritas, PT Indomitra Securities,  
PT Reliance Securities Tbk

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek Bersifat Ekuitas sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana kepada Ketua Bapepam dan LK di Jakarta pada tanggal 21 Juni 2012 dengan surat No. 308/L-IBS/VI/2012, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya ("UUPM").

Perseroan merencanakan untuk mencatatkan saham PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek tanggal 18 Juni 2012 yang dibuat antara Perseroan dengan BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan Saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan pembayaran pesanan Saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan dan Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar modal yang disebut dalam Prospektus ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi mereka, sesuai dengan peraturan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum, setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi.

PT OSK Nusadana Securities Indonesia dan PT Sinarmas Sekuritas, sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai dengan definisi Afiliasi dalam UUPM. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan afiliasi dapat dilihat pada Bab XIII tentang Penjaminan Emisi Efek.

**Penawaran Umum Saham Perdana ini tidak didaftarkan berdasarkan undang-undang atau peraturan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar wilayah Indonesia menerima Prospektus ini, maka dokumen tersebut tidak dimaksudkan sebagai penawaran untuk membeli Saham ini, kecuali bila penawaran dan pembelian Saham tersebut tidak bertentangan atau bukan merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan bursa efek yang berlaku di negara atau yurisdiksi di luar Indonesia tersebut.**

**Perseroan telah mengungkapkan semua informasi yang wajib diketahui oleh publik dan tidak terdapat lagi informasi yang belum diungkapkan sehingga tidak menyesatkan publik.**

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	i
DEFINISI DAN SINGKATAN .....	iii
RINGKASAN .....	vii
I. PENAWARAN UMUM .....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA.....	6
III. PERNYATAAN UTANG .....	7
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....	13
1. Umum.....	13
2. Keuangan.....	17
V. RISIKO USAHA.....	31
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN.....	39
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN .....	40
1. Riwayat Singkat Perseroan.....	40
2. Ijin-ijin Usaha Perseroan .....	42
3. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan .....	42
4. Pengurusan dan Pengawasan .....	47
5. Sumber Daya Manusia.....	49
6. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum.....	51
7. Hubungan Kepemilikan serta Pengurusan Dan Pengawasan Perseroan Dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum .....	55
8. Perjanjian dan Perikatan Material .....	56
9. Transaksi Dengan Pihak Berelasi .....	61
10. Aset Perseroan .....	62
11. Perkara yang Sedang Dihadapi oleh Perseroan beserta Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.....	65
12. Asuransi .....	65
VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN.....	67
1. Umum.....	67
2. Keunggulan Kompetitif.....	68
3. Strategi Usaha .....	68
4. Kegiatan Operasional.....	69
5. Prospek Usaha.....	76
6. Persaingan Usaha.....	78
7. Tanggung Jawab Sosial ( <i>Corporate Social Responsibility</i> ).....	78
8. Tata Kelola Perusahaan ( <i>Good Corporate Governance</i> ) .....	78



---

IX.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	79
X.	EKUITAS .....	82
XI.	KEBIJAKAN DIVIDEN.....	85
XII.	PERPAJAKAN.....	86
XIII.	PENJAMINAN EMISI EFEK.....	88
XIV.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	89
XV.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM .....	93
XVI.	LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN .....	113
XVII.	LAPORAN PENILAIAN .....	215
XVIII.	ANGGARAN DASAR .....	235
XIX.	PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM .....	253
XX.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM.....	258

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi	: Pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPM, yang berarti: a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal; b) hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama; d) hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau, f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
BAE	: Biro Administrasi Efek, salah satu lembaga penunjang pasar modal Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 UUPM.
Bapepam	: Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (1) UUPM.
Bapepam dan LK	: Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.
BEI	: Bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 4 UUPM yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan, dan merupakan bursa efek di mana saham-saham Perseroan akan dicatatkan.
BTS	: <i>Base Transceiver Station</i> .
<i>Co-Location Buy</i>	: perangkat CME milik Perseroan yang terletak di menara telekomunikasi milik pihak lain.
<i>Co-Location Sale</i>	: perangkat CME milik Perseroan yang terletak di menara telekomunikasi milik Perseroan.
DPS	: Daftar Pemegang Saham.
Efek	: Surat berharga, yaitu surat pengakuan hutang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti hutang, unit penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, kontrak berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek.



---

Efektif	: Terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.2, yaitu: 1) atas dasar lewatnya waktu, yakni: a) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima Bapepam dan LK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana; atau b) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta Bapepam dan LK dipenuhi; atau 2) atas dasar pernyataan Efektif dari Bapepam dan LK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
FPPS	: Formulir Pemesanan Pembelian Saham.
Hari Bursa	: Hari-hari diselenggarakannya perdagangan Efek di Bursa Efek Indonesia, yaitu hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari libur nasional atau hari yang dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek Indonesia.
Hari Kerja	: Hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
Infrastruktur Telekomunikasi	: Aset berupa tanah, menara BTS, <i>shelter</i> dan infrastruktur pendukung lainnya.
KSEI	: PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan, yang mempunyai kegiatan usaha dan mempunyai izin sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian sebagaimana didefinisikan dan ditentukan dalam UUPM.
Manajer Penjataan	: Pihak yang melaksanakan penjataan sesuai dengan Peraturan Bapepam No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011, yang dalam Penawaran Umum Perdana ini dilakukan oleh PT Sinarmas Sekuritas.
Masa Penawaran	: Masa dimana masyarakat dapat mengajukan pemesanan Saham sebagaimana diatur dalam FPPS dan Bab XIX mengenai Persyaratan Pemesanan Pembelian Saham, yaitu pada tanggal 23, 24 dan 27 Agustus 2012.
Menkumham	: Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Negara Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Negara Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Negara Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia).
Pemerintah	: Pemerintah Republik Indonesia.

---

Penawaran Umum Perdana	: Penawaran umum Saham Perseroan yang dilakukan sesuai dengan dan tunduk kepada UUPM.
Penjamin Emisi Efek	: Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan pihak-pihak lainnya yang tergabung dalam sindikasi Penjamin Emisi Efek Perseroan, yang berdasarkan akta notaris Perjanjian Penjaminan Emisi Efek menjadi pembeli seluruh sisa Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: PT OSK Nusadana Securities Indonesia dan PT Sinarmas Sekuritas, yang akan bertanggung jawab penuh atas penyelenggaraan dan pelaksanaan emisi sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan UUPM.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Perjanjian antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No. 45 tanggal 18 Juni 2012 dan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No. 14 tanggal 7 Agustus 2012, yang keduanya dibuat di hadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta.
Pernyataan Pendaftaran	: Dokumen-dokumen yang wajib disampaikan kepada Bapepam dan LK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana sesuai dengan ketentuan-ketentuan UUPM.
Perseroan	: PT Inti Bangun Sejahtera Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Pusat.
Perusahaan Efek	: Pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sesuai ketentuan UUPM.
Prospektus	: Prospektus yang diterbitkan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini.
PT BTS	: PT Bakti Taruna Sejati, pemegang saham pengendali Perseroan.
PT IMM	: PT Inovasi Mas Mobilitas
Rekening Efek	: Rekening yang memuat catatan saham milik pemegang Saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau pemegang rekening berdasarkan kontrak pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani pemegang Saham.
RUPS	: Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPT dan diselenggarakan menurut ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
Rp atau Rupiah	: Mata uang yang berlaku di Republik Indonesia.
Saham atau Saham Biasa Atas Nama	: Saham biasa yang diterbitkan oleh Perseroan.



- 
- Tanggal Penjataan : Tanggal dimana Manajer Penjataan menetapkan penjataan saham, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal berakhirnya Masa Penawaran.
- TDP : Tanda Daftar Perusahaan.
- USD atau Dolar Amerika Serikat : Mata uang yang berlaku di Amerika Serikat.
- UUPM : Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya.
- UUPT : Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756 dan peraturan pelaksanaannya.
- UUWDP : Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tanggal 1 Februari 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 7 Tahun 1982, Tambahan No. 3214 dan peraturan pelaksanaannya.

## RINGKASAN

*Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci dalam laporan keuangan Perseroan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Bab XVII Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.*

### 1. Keterangan Singkat Mengenai Perseroan

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat. Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 07 tanggal 28 April 2006 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. W7-00873 HT.01.01-TH.2006 tanggal 22 September 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 090515155266 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No. 029/BH.09.05/I/2007 tanggal 5 Januari 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 2007, Tambahan No. 1337.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan telah mengubah anggaran dasarnya berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 72 tertanggal 26 April 2012, yang dibuat di hadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan persetujuan pemegang saham atas (i) perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, (ii) perubahan nilai nominal saham Perseroan dan (iii) perubahan atas seluruh Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar dan Perusahaan Publik. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-30477.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0050796.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012. Perseroan terakhir kali melakukan perubahan Anggaran Dasar berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 54 tertanggal 12 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan konversi uang muka setoran modal menjadi saham Perseroan sebesar Rp49.000.000.000,- (empat puluh sembilan miliar Rupiah), akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-26035 tanggal 17 Juli 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0064376.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012.

Perseroan berkantor di Jalan Riau No. 23, Menteng, Jakarta 10350. Pada saat berdirinya, Perseroan menjalankan kegiatan usaha utama di bidang jasa penguatan sinyal. Pada akhir tahun 2006, Perseroan mengakuisisi PT BTS yang bergerak di bidang penyewaan lahan dan objek sewa. Kemudian Perseroan menjual PT BTS kepada PT IMM pada akhir tahun 2011 serta melakukan pelepasan aset yang berhubungan dengan jasa penguatan sinyal pada akhir Maret 2012 seiring dengan fokus kegiatan usaha Perseroan menjadi jasa penyewaan menara telekomunikasi. Pada tahun 2012 Perseroan melakukan perubahan kegiatan usaha utama dari bergerak di bidang jasa penguatan sinyal menjadi bergerak dalam bidang jasa penyedia menara telekomunikasi.



Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha di bidang Perdagangan Umum dan Jasa, khususnya penunjang telekomunikasi di dalam wilayah Republik Indonesia;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Kegiatan usaha utama Perseroan, yaitu perdagangan alat-alat telekomunikasi, alat-alat elektrikal serta usaha di bidang jasa yang meliputi jasa penyediaan, pembelian, pengelolaan dan penyewaan bangunan dan infrastruktur, termasuk di antaranya menara telekomunikasi serta sarana telekomunikasi, jasa konsultasi bidang instalasi telekomunikasi.
  - b. Kegiatan usaha penunjang Perseroan sebagai berikut:
    - Jasa penyediaan instalasi telekomunikasi *in building coverage*;
    - Jasa pengelolaan dan penyewaan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor, ruangan-ruangan apartemen serta fasilitasnya;
  - c. Menyediakan berbagai produk multimedia dan jasa terkait lainnya termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan secara langsung maupun tidak langsung *voice services*, *data/image* dan jasa-jasa komersial mobile lainnya;
  - d. Memperdagangkan barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi, termasuk tetapi tidak terbatas import atas barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi tersebut;
  - e. Mendistribusikan dan menjual barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi;
  - f. Menyediakan layanan purna jual atas penjualan barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi.

## 2. Ikhtisar Data Keuangan

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang didasarkan pada laporan keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012 dan 2011 dan menyesuaikan atas klasifikasi obligasi konversi dari liabilitas keuangan lainnya menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, serta Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Darmenta & Tjahjo dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2012	31 Desember				
		2011	2010*)	2009*)	2008*)	2007*)
<b>Aset</b>						
Aset Lancar	307.122,8	190.783,2	53.261,8	50.554,9	53.797,0	23.028,8
Aset Tidak Lancar	1.518.796,8	1.398.411,4	220.362,5	206.773,1	89.344,1	53.855,9
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1.825.919,6</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>	<b>143.141,2</b>	<b>76.884,8</b>
<b>Liabilitas</b>						
Liabilitas Jangka Pendek	2.011.880,0	212.471,5	66.838,5	55.224,7	46.592,5	25.944,3
Liabilitas Jangka Panjang	690.393,5	711.754,0	173.155,2	176.536,0	76.236,8	35.132,8
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>892.273,5</b>	<b>924.225,5</b>	<b>239.993,7</b>	<b>231.760,7</b>	<b>122.919,3</b>	<b>61.077,2</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>933.646,0</b>	<b>664.969,1</b>	<b>33.630,5</b>	<b>25.567,2</b>	<b>20.221,9</b>	<b>15.807,6</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>1.825.919,5</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>	<b>143.141,2</b>	<b>76.884,8</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011



## Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	3 bulan 2012	12 bulan				
		2011	2010*)	2009*)	2008*)	2007*)
Pendapatan Usaha	120.743,8	101.247,4	79.021,0	43.709,6	20.631,5	3.208,5
Beban pokok pendapatan	20.198,7	51.636,2	50.895,8	38.429,5	23.635,5	10.656,7
Laba kotor	100.545,1	49.611,1	28.125,2	5.280,1	(3.004,0)	(7.448,1)
Beban usaha	8.225,2	33.145,8	22.604,2	15.920,0	-	-
Laba (rugi) usaha	92.319,8	16.465,3	5.520,9	(10.639,9)	(3.004,0)	(7.448,1)
Penghasilan (Beban) lain-lain	1.905.52,9	66.999,9	4.549,8	17.963,4	(461,8)	949,7
Laba sebelum pajak	282.872,7	83.465,2	10.070,8	7.323,5	(3.465,8)	(6.498,4)
Beban Pajak	14.195,8	1.524,6	2.007,4	1.978,2	880,1	2.299,9
Jumlah laba komprehensif	268.676,9	81.940,6	8.063,3	5.345,3	(2.585,7)	(4.198,5)

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

### 3. Risiko Usaha

#### Risiko yang Berkaitan dengan Kegiatan Usaha Perseroan

1. Risiko terkait dengan kelayakan kredit dan kemampuan finansial para *tenants* menara
2. Risiko karena ketatnya persaingan di industri penyewaan menara dapat menyebabkan tekanan pada harga yang dapat berdampak negatif secara material terhadap Perseroan
3. Risiko merger atau konsolidasi yang dilakukan oleh para pelanggan Perseroan yang bisa berdampak negatif dan material terhadap pendapatan dan arus kas Perseroan.
4. Risiko tidak berhasilnya pelaksanaan strategi pengembangan usaha Perseroan
5. Risiko kegagalan perolehan pembiayaan dengan persyaratan yang menguntungkan secara komersial
6. Risiko kemungkinan cidera janji/wanprestasi Perseroan berdasarkan syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian pinjaman Perseroan.
7. Risiko ketergantungan pada hasil kerja pihak ketiga
8. Risiko atas tingkat bunga tinggi
9. Risiko tidak diperolehnya izin terhadap menara telekomunikasi yang dioperasikan Perseroan
10. Risiko ketidaksetujuan dari masyarakat setempat pada pendirian menara Perseroan
11. Risiko ketidakmampuan Perseroan untuk memperpanjang sewa lahan atau melindungi hak-hak atas tanah dimana lahan menara telekomunikasi Perseroan berdiri
12. Risiko revaluasi atas properti investasi dapat berubah dan berdampak secara material pada laba periode berjalan Perseroan
13. Risiko perkembangan teknologi baru
14. Risiko perubahan Peraturan Pemerintah dan perubahan perundang-undangan di masa datang
15. Risiko adanya biaya tambahan dan menurunnya pendapatan akibat dari persepsi mengenai risiko kesehatan yang ditimbulkan dari emisi radio
16. Sejumlah besar pendapatan Perseroan berasal dari sejumlah kecil penyewa
17. Perubahan dalam perlakuan perpajakan dapat berdampak buruk terhadap profitabilitas

#### Risiko yang Berkaitan dengan Investasi Saham Perseroan

1. Risiko kemungkinan adanya Penerapan Pembatasan Kepemilikan Asing dalam Perseroan
2. Risiko kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di masa depan akan tergantung pada laba masa depan, kondisi keuangan, arus kas, modal kerja dan belanja modal.

Risiko usaha Perseroan selengkapnya dicantumkan pada Bab V dalam Prospektus ini.



#### 4. Penawaran Umum Perdana

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana sebanyak 154.247.000 (seratus lima puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per Saham yang akan ditawarkan dengan harga Rp1.000,- (seribu Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Nilai Penawaran Umum Perdana ini adalah sebesar Rp154.247.000.000,- (seratus lima puluh empat miliar dua ratus empat puluh tujuh juta Rupiah).

Saham-saham tersebut seluruhnya akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak suara dalam RUPS serta hak atas pembagian dividen, saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham-saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini seluruhnya terdiri dari saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan.

Berikut ini adalah struktur permodalan Perseroan sebelum dan setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana :

Keterangan	Saat Prospektus ini diterbitkan			Setelah Penawaran Umum Perdana		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	3.000.000.000	1.500.000.000.000		3.000.000.000	1.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
- PT BTS	874.066.200	437.033.100.000	99,99998	874.066.200	437.033.100.000	84,99998
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00002	200	100.000	0,00002
- Masyarakat	-	-		154.247.000	77.123.500.000	15,00000
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	874.066.400	437.033.200.000	100,00000	1.028.313.400	514.156.700.000	100,00000
Saham dalam Portepel	<b>2.125.933.600</b>	<b>1.062.966.800.000</b>		<b>1.971.686.600</b>	<b>985.843.300.000</b>	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Obligasi Konversi yang apabila dilaksanakan menjadi saham Perseroan dapat mengubah struktur permodalan dan susunan pemegang saham di atas. Berikut ini proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan, apabila Obligasi Konversi telah dilaksanakan:

Keterangan	Setelah Pelaksanaan Penawaran Umum Perdana			Setelah Pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan Obligasi Konversi		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	3.000.000.000	1.500.000.000.000		3.000.000.000	1.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
- PT BTS	874.066.200	437.033.100.000	84,99998	874.066.200	437.033.100.000	36,28226
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00002	200	100.000	0,00001
- Masyarakat	154.247.000	77.123.500.000	15,00000	154.247.000	77.123.500.000	6,40275
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	-	-	-	1.380.760.000	690.380.000.000	57,31498
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.028.313.400	514.156.700.000	100,00000	2.409.073.400	1.204.536.700.000	100,00000
Saham dalam Portepel	<b>1.971.686.600</b>	<b>985.843.300.000</b>		<b>590.926.600</b>	<b>295.463.300.000</b>	

Keterangan selengkapnya mengenai Penawaran Umum Perdana dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

## 5. Kebijakan Dividen

Seluruh saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Anggaran dasar Perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS. Direksi dapat mengubah kebijakan dividen sewaktu-waktu sepanjang mendapat persetujuan dari RUPS.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun. Dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, maka besarnya dividen kas yang akan dibagikan adalah dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan. Sesuai dengan kebijakan dividen kas Perseroan, maka manajemen Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya 30% dari jumlah laba komprehensif setelah pajak dimulai untuk tahun buku 2013.

## 6. Rencana Penggunaan Dana

Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan seluruhnya:

1. Sekitar 85% untuk belanja modal dalam rangka pengembangan kegiatan usaha Perseroan yaitu:
  - sekitar 30% untuk pembangunan sekitar 50 unit menara telekomunikasi antara lain berlokasi di Sumatera, Kalimantan, Sulawesi atau tempat lain yang memenuhi syarat sesuai permintaan operator;
  - sekitar 55% untuk pembangunan CME (civil, mechanical, electrical atau sipil, mekanikal dan kelistrikan) kolokasi sekitar 450 unit. Saat ini Perseroan memiliki 2.700 unit CME;
2. Sisanya untuk modal kerja Perseroan antara lain biaya sewa lahan dan biaya pemeliharaan.

Rincian mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum Perdana dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

Halaman ini sengaja dikosongkan



## I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana sebanyak 154.247.000 (seratus lima puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per Saham yang akan ditawarkan dengan harga Rp1.000,- (seribu Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Nilai Penawaran Umum Perdana ini adalah sebesar Rp154.247.000.000,- (seratus lima puluh empat miliar dua ratus empat puluh tujuh juta Rupiah).

Saham-saham tersebut seluruhnya akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak suara dalam RUPS serta hak atas pembagian dividen, saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham-saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini seluruhnya terdiri dari saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan.



### **PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**

**Kegiatan Usaha Utama :**

Penyedia Menara Telekomunikasi

Berkedudukan di Jakarta Pusat

**Alamat kantor pusat :**

Jalan Riau No. 23, Menteng

Jakarta 10350

Telepon : (021) 31935919

Faksimili : (021) 3903473

Website: [www.ibstower.com](http://www.ibstower.com)

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO TERKAIT DENGAN KELAYAKAN KREDIT DAN KEMAMPUAN FINANSIAL PARA PENYEWA MENARA TELEKOMUNIKASI. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DALAM PROSPEKTUS INI.**



Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.

Berdasarkan Peraturan Bapepam No. IX.A.6, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-06/PM/2001 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum (“**Peraturan No. IX.A.6**”), setiap pihak yang memperoleh saham dan atau Efek Bersifat Ekuitas lain dengan harga dan atau nilai konversi dan atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Bapepam dan LK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham dan atau Efek Bersifat Ekuitas lain tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif. Selama periode 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Bapepam dan LK, Perseroan telah menerbitkan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas sebagai berikut :

- Pada tanggal 27 Desember 2011, Perseroan menandatangani Akta Perjanjian Penerbitan Obligasi Konversi No. 117, yang dibuat di hadapan Desman, S.H., M.Hum, MM, Notaris di Jakarta, dimana Perseroan menerbitkan obligasi konversi sejumlah Rp690.380.000.000,- yang dapat dikonversi menjadi Saham Biasa Atas Nama Perseroan pada harga nominal;
- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 21 tertanggal 10 Januari 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, PT BTS melakukan penyeteroran modal dengan harga nominal yaitu Rp100.000,- setiap saham atas sejumlah 2.499.750 Saham Biasa Atas Nama;
- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 54 tertanggal 12 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, PT BTS melakukan konversi atas uang muka setoran modal menjadi Saham Biasa Atas Nama Perseroan sejumlah 98.000.000 saham dengan harga konversi sebesar harga nominal, yaitu Rp500,- setiap saham.

Sesuai dengan Peraturan No. IX.A.6, maka PT BTS dan PT IMM tidak akan mengalihkan seluruh kepemilikan atas saham Perseroan serta PT Dian Swastatika Sentosa Tbk tidak akan mengalihkan obligasi konversi yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Perseroan menjadi Efektif.

Berdasarkan Akta No. 54 tanggal 12 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-26035 tanggal 17 Juli 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0064376.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,-/saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase
Modal Dasar	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
- PT BTS	874.066.200	437.033.100.000	99,99998
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00002
Jumlah	874.066.400	437.033.200.000	100,00000
Saham dalam Portepel	<b>2.125.933.600</b>	<b>1.062.966.800.000</b>	



## 1. Proforma Setelah Penawaran Umum Perdana

Berikut ini proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan apabila penawaran umum atas sebanyak 154.247.000 (seratus lima puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu) telah dilaksanakan:

Keterangan	Saat Prospektus ini diterbitkan			Setelah Penawaran Umum Perdana		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>		<b>3.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
- PT BTS	874.066.200	437.033.100.000	99,99998	874.066.200	437.033.100.000	84,99998
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00002	200	100.000	0,00002
- Masyarakat	-	-		154.247.000	77.123.500.000	15,00000
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	874.066.400	437.033.200.000	100,0000	1.028.313.400	514.156.700.000	100,00000
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>2.125.933.600</b>	<b>1.062.966.800.000</b>		<b>1.971.686.600</b>	<b>985.843.300.000</b>	

## 2. Proforma Setelah Pelaksanaan Obligasi Konversi

Pada tanggal 27 Desember 2011, Perseroan menandatangani Akta Perjanjian Penerbitan Obligasi Konversi No. 117, yang dibuat di hadapan Desman, S.H., M.Hum, MM, Notaris di Jakarta, dimana Perseroan menerbitkan obligasi konversi sejumlah Rp690.380.000.000,- (enam ratus sembilan puluh miliar tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) kepada PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (pihak tidak terafiliasi) ("DSS") sebagai pembayaran atas pembelian secara keseluruhan dalam satu kesatuan aset berupa 1.165 (seribu seratus enam puluh lima) unit menara telekomunikasi, 46 (empat puluh enam) unit perangkat CME serta 90 (sembilan puluh) unit menara telekomunikasi dalam tahap penyelesaian dan 3 (tiga) unit perangkat CME dalam penyelesaian. Dengan pembelian tersebut, maka jumlah menara telekomunikasi bertambah dari sebelumnya sebanyak 824 (delapan ratus dua puluh empat) unit menjadi 1.989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) unit. Dasar penetapan harga pembelian tersebut adalah nilai pasar dari aset yang dibeli. Obligasi konversi tersebut berjangka waktu 2 tahun sejak tanggal diterbitkan dengan bunga 3% per tahun, dimana bunga obligasi konversi tidak dapat dikonversi menjadi saham Perseroan. Pelunasan dapat dilaksanakan setiap saat dengan pemberitahuan terlebih dahulu. Terkait dengan pengambilalihan menara tersebut maka kontrak-kontrak/perjanjian-perjanjian penyewaan menara komunikasi akan beralih ke Perseroan.

Menara telekomunikasi dan sites asset dalam konstruksi diperoleh dari pihak-pihak berikut dengan harga yang telah disetujui oleh kedua belah pihak :

Nama Pihak	Tanggal Transaksi	Harga Perolehan	Jumlah Menara
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	27 Desember 2011	Rp690.380 juta *)	1.165
PT Smartfren Telecom Tbk	19 Desember 2011	Rp78.662 juta	178
PT Smart Telecom	19 Desember 2011	Rp319.451 juta	527

\* harga termasuk didalamnya 46 perangkat CME, 90 menara telekomunikasi dalam tahap penyelesaian dan 3 perangkat CME dalam penyelesaian

Saldo utangobligasi konversi Perseroan pada tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp666.424.820.303,- yang merupakan nilai wajar dari obligasi konversi tersebut sebagai implikasi penerapan PSAK 55 (revisi 2006) Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Selisih antara nilai wajar tersebut dengan nilai nominal akan diamortisasi sampai dengan tanggal jatuh tempo, sehingga nilai tercatat tersebut nantinya akan sesuai dengan nilai nominal. Nilai nominal obligasi konversi yang dapat dikonversikan menjadi saham Perseroan adalah sebesar Rp690.380.000.000,-, dan dapat dilaksanakan dengan harga konversi per saham sebesar harga nominal yaitu Rp500,- setiap saham pada saat jatuh tempo, yaitu 2 (dua) tahun setelah obligasi konversi diterbitkan. Apabila konversi telah dilaksanakan, maka jumlah saham hasil konversi adalah sebesar 1.380.760.000 Saham Biasa Atas Nama.

Obligasi konversi yang dikeluarkan oleh Perseroan tidak bersifat wajib konversi (*mandatory*) dan Perseroan dapat melunasi obligasi konversi sewaktu-waktu dengan pemberitahuan terlebih dahulu.



Berdasarkan perjanjian tersebut, selama masih terdapat jumlah obligasi konversi yang terutang, tanpa persetujuan tertulis dari DSS, Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut:

- Menjual, mengalihkan, menjaminkan atau membebankan sebagian atau seluruh aset Perseroan kepada pihak manapun, kecuali yang termasuk dalam lingkup usaha Perseroan sehari-hari.
- Memperoleh atau mendapatkan pinjaman baik dari bank atau melalui leasing atau pihak yang lain, kecuali pinjaman dari pemegang saham atau pinjaman subordinasi lain yang disetujui oleh DSS dan utang dagang yang timbul dari transaksi kegiatan usaha Perseroan sehari-hari.
- Bertindak, mengikatkan diri baik langsung atau tidak langsung, sebagai penjamin atas suatu utang atau kewajiban untuk kepentingan pihak lain.
- Memberikan pinjaman dalam bentuk apapun kepada pihak manapun termasuk pemegang saham Perseroan kecuali yang termasuk dalam lingkup usaha Perseroan sehari-hari.
- Menghentikan usaha dan kegiatan Perseroan atau mengubah jenis usaha dan kegiatan Perseroan.
- Membayar dividen atau dividen interim dalam bentuk apapun kepada pemegang saham Perseroan atau membayar utang-utang yang disubordinasi. Ketentuan ini menjadi tidak berlaku dengan sendirinya dalam hal Penawaran Umum telah memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam dan LK atau pengganti dan penerusnya yang sah.
- (i) melakukan penggabungan (merger), akuisisi, konsolidasi dengan atau membeli setiap dan seluruh atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain, (ii) menjual, menyewakan, mengalihkan setiap dan seluruh atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, (iii) memohon penundaan pembayaran atas utang-utangnya atau memohon untuk dinyatakan sebagai bangkrut dan (iv) membubarkan diri.
- Mengadakan perubahan atas anggaran dasar susunan permodalan, dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta susunan pemegang saham Perseroan kecuali dalam rangka untuk pelaksanaan dari hak pemegang saham obligasi konversi ataupun dilakukan dalam rangka maupun sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum.
- Membuat atau melakukan pengikatan yang akan berdampak atau berakibat terhadap terganggunya atau terhambatnya kewajiban Perseroan terhadap DSS.
- Mengurangi modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan.
- Menggunakan dana untuk tujuan di luar rencana budget tahunan.
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga yang berwenang.
- Melakukan pengalihan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perseroan kepada pihak lainnya.

Berdasarkan surat pernyataan No. 040/IBS/LGL/VII/2012 tertanggal 11 Juli 2012, DSS menyatakan akan mengikuti ketentuan atau peraturan yang berlaku khususnya terkait dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.H.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-264/BL/2011 tanggal 31 Mei 2011 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, dalam hal DSS melakukan konversi atas obligasi konversi tersebut.

Apabila Obligasi Konversi dilaksanakan, berikut ini proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan:

Keterangan	Setelah Pelaksanaan Penawaran Umum Perdana			Setelah Pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan Obligasi Konversi		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>		<b>3.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
- PT BTS	874.066.200	437.033.100.000	84,99998	874.066.200	437.033.100.000	36,28226
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00002	200	100.000	0,00001
- Masyarakat	154.247.000	77.123.500.000	15,00000	154.247.000	77.123.500.000	6,40275
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	-	-	-	1.380.760.000	690.380.000.000	57,31498
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.028.313.400	514.156.700.000	100,00000	2.409.073.400	1.204.536.700.000	100,00000
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>1.971.686.600</b>	<b>985.843.300.000</b>		<b>590.926.600</b>	<b>295.463.300.000</b>	

Bersamaan dengan pencatatan sebesar 154.247.000 (seratus lima puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu) Saham Biasa Atas Nama yang merupakan saham baru Perseroan, yang seluruhnya ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini atau sejumlah 15% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana, Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham yang dimiliki PT BTS dan PT IMM pada Bursa Efek. Dengan demikian seluruh jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI menjadi sejumlah 1.028.313.400 (satu miliar dua puluh delapan juta tiga ratus tiga belas ribu empat ratus) Saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana ini.

Perseroan tidak memiliki efek lain bersifat ekuitas, selain Obligasi Konversi sebagaimana diuraikan di atas.

Sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 36 Tahun 2010 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup Dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal ("Perpres 36/2010"), kegiatan usaha di bidang penyediaan dan pengelolaan (penyewaan dan pengoperasian) menara telekomunikasi hanya dapat dimiliki dengan modal dalam negeri 100%. Terkait dengan pembatasan jumlah saham yang boleh diperdagangkan, tidak terdapat ketentuan yang mengatur mengenai hal tersebut. Sehubungan pembatasan kepemilikan saham sebagaimana diatur dalam Perpres 36/2010, Pasal 4 Perpres 36/2010 mengatur bahwa pembatasan kepemilikan saham asing tersebut tidak berlaku bagi penanaman modal tidak langsung atau portofolio yang transaksinya dilakukan melalui pasar modal dalam negeri.

Perseroan tidak bermaksud mengeluarkan atau mencatatkan saham lain dan/atau efek lain yang dapat dikonversi menjadi Saham dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Penawaran Umum Perdana ini menjadi Efektif.



## II. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan seluruhnya:

1. Sekitar 85% untuk belanja modal dalam rangka pengembangan kegiatan usaha Perseroan yaitu:
  - sekitar 30% untuk pembangunan sekitar 50 unit menara telekomunikasi antara lain berlokasi di Sumatera, Kalimantan, Sulawesi atau tempat lain yang memenuhi syarat sesuai permintaan operator;
  - sekitar 55% untuk pembangunan CME (*civil, mechanical, electrical* atau sipil, mekanikal dan kelistrikan) kolokasi sekitar 450 unit. Saat ini Perseroan memiliki 2.700 unit CME.
2. Sisanya untuk modal kerja Perseroan antara lain biaya sewa lahan dan biaya pemeliharaan.

Sesuai dengan surat edaran yang diterbitkan oleh Bapepam dan LK No. SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, perkiraan total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 3,10% dari total dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana ini, yang meliputi:

- Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) : 1,00%
- Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) : 0,25%
- Biaya jasa penjualan (*selling fee*) : 0,25%
- Biaya jasa profesi dan lembaga penunjang pasar modal : 1,12%, yang terdiri dari :
  - i. Biaya jasa Konsultan Hukum : 0,52%
  - ii. Biaya jasa Akuntan Publik : 0,17%
  - iii. Biaya jasa Penilai : 0,32%
  - iv. Biaya jasa Biro Administrasi Efek : 0,05%
  - v. Biaya jasa Notaris : 0,06%
- Biaya pencatatan di Bursa Efek Indonesia : 0,11%
- Biaya lain-lain antara lain penyelenggaraan public expose, percetakan, iklan, audit penjabatan : 0,37%.

Sesuai dengan Peraturan Bapepam No. X.K.4 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Lampiran Surat Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003, maka Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana ini secara berkala kepada Bapepam dan LK dan akan mempertanggungjawabkan kepada para pemegang saham Perseroan dalam RUPS.

Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana akan dilaksanakan dengan mengikuti Peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana ini, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Bapepam dan LK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari RUPS Perseroan.

### III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012 dan menyesuaikan atas klasifikasi obligasi konversi dari liabilitas keuangan lainnya menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, Perseroan mempunyai liabilitas seluruhnya berjumlah Rp892.274 juta dengan perincian lebih lanjut sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)	
Keterangan	Nilai per 31 Maret 2012
<b><u>Liabilitas Jangka Pendek</u></b>	
Utang usaha	11.511
Utang lain-lain	9.205
Utang penggantian sewa tanah	141.738
Utang pajak	14.576
Biaya masih harus dibayar	6.528
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
- Utang bank	6.972
- Pendapatan diterima di muka	11.348
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>201.878</b>
<b><u>Liabilitas Jangka Panjang</u></b>	
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	2.542
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
- Utang bank	21.389
- Pendapatan diterima di muka	38
Obligasi konversi	666.425
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>690.394</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>892.274</b>

#### 1. Utang Usaha

Utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp11.511 juta dengan rincian sebagai berikut:

##### a. Berdasarkan Pemasok

(dalam jutaan Rupiah)	
Keterangan	Nilai per 31 Maret 2012
PT Prima Mitratama Sejati	1.457
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.259
PT Bumi Serpong Damai Tbk	978
PT Xerindo Teknologi	813
PT Smartfren Tbk	720
PT Prakarsa Mandiri	526
Lain-lain (di bawah Rp600 juta)	5.759
<b>Jumlah</b>	<b>11.511</b>



## b. Berdasarkan Mata Uang

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Nilai per 31 Maret 2012
Rupiah	9.656
Dolar Amerika Serikat	1.855
<b>Jumlah</b>	<b>11.511</b>

Analisa umur utang usaha dihitung dari tanggal faktur adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Nilai per 31 Maret 2012
Belum jatuh tempo	2.471
Sudah jatuh tempo:	
1-30 hari	4.180
31-60 hari	1.949
61-90 hari	124
lebih dari 90 hari	2.787
<b>Jumlah</b>	<b>11.511</b>

## 2. Utang Lain-lain

Utang lain-lain pada tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp9.205 juta dengan rincian sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Nilai per 31 Maret 2012
Pihak berelasi:	
PT BTS	2.400
Pihak ketiga:	
Kontraktor:	
PT Prima Mitratama Sejati	1.385
PT Xerindo	1.313
PT Citra Nusa Cemerlang	612
PT Adyawinsa	640
PT Star Global Indonesia	479
PT Yusda	338
PT Bukaka	285
PT Alpine	143
Lain-lain (dibawah Rp 250 juta)	1.395
Lain-lain	215
<b>Jumlah</b>	<b>9.205</b>

Utang kepada PT BTS merupakan utang atas pemberian pinjaman uang kepada Perseroan. Utang tersebut tidak memiliki tanggal jatuh tempo dan tidak dikenakan bunga.

Utang kepada kontraktor merupakan sisa harga kontrak yang belum ditagih oleh pemasok atas pembangunan yang telah selesai.

## 3. Utang Penggantian Sewa Tanah

Utang penggantian sewa tanah merupakan utang kepada PT Dian Swastatika Sentosa Tbk sehubungan dengan pengalihan sewa tanah atas menara yang dibeli Perseroan.

#### 4. Utang Pajak

Utang Pajak pada tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp14.576 juta dengan rincian sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)	
Keterangan	Nilai per 31 Maret 2012
Pajak penghasilan badan	13.666
Pajak penghasilan:	
Pasal 4 (2)	538
Pasal 21	195
Pasal 23	15
Pasal 25	156
Pasal 29	5
Sub jumlah	910
<b>Jumlah</b>	<b>14.576</b>

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun (dari sebelumnya 10 tahun) setelah terutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sedangkan untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, ketetapan tersebut berakhir paling lama pada akhir tahun pajak 2013.

#### 5. Pendapatan Diterima Di Muka

Akun ini merupakan pendapatan diterima dimuka jangka pendek dan jangka panjang pada tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp11.386 juta dengan rincian sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)	
Keterangan	Nilai per 31 Maret 2012
Sewa menara telekomunikasi	11.285
Lain-lain	101
<b>Jumlah</b>	<b>11.386</b>

#### 6. Utang Bank

Berikut ini rincian mengenai utang bank Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)	
Keterangan	Nilai per 31 Maret 2012
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	25.293
PT Bank Panin Tbk	3.069
<b>Jumlah</b>	<b>28.362</b>
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(6.973)
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	21.389

#### PT Bank Internasional Indonesia Tbk

Pada tanggal 29 Maret 2011, Perseroan memperoleh pinjaman dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk yang digunakan untuk investasi. Fasilitas kredit maksimum adalah Rp50.000 juta. Jumlah pencairan yang sudah dilakukan oleh Perseroan adalah sebesar Rp15.000 juta pada tanggal 31 Maret 2011. Pinjaman ini dibayar dalam 60 (enam puluh) kali cicilan bulanan, dengan jatuh tempo pada tahun 2016. Suku bunga pinjaman adalah 11% per tahun.

Pada tanggal 11 Januari dan 20 Maret 2012, Perseroan melakukan pencairan atas penambahan fasilitas pinjaman tersebut sebesar Rp7.605 juta dan Rp5.692 juta.

Pembayaran pinjaman pokok adalah sebesar Rp1.003 juta periode 2012.



Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka, mesin, peralatan jaringan dan piutang usaha.

Beban bunga dari utang bank adalah sebesar Rp463 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012.

Tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk, Perseroan tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Mendapatkan tambahan hutang bank;
- Melunasi obligasi konversi;
- Melakukan transaksi antar perusahaan terafiliasi, kecuali untuk transaksi bisnis normal;
- Mengadakan RUPS dengan agenda perubahan anggaran dasar, terutama tentang perubahan usaha utamanya, struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan direksi dan komisaris;
- Melakukan merger, akuisisi, konsolidasi atau reorganisasi yang mengubah struktur manajemen atau saham dari Perseroan;
- Menyatakan atau minta dinyatakan pailit/*bankrupt*, atau membubarkan diri;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian pinjaman kepada pihak lain;
- Mengagunkan jaminan yang telah diserahkan ke PT Bank Internasional Indonesia Tbk kepada kreditur/bank/pihak lain;
- Melakukan pembayaran dalam bentuk apapun terhadap pinjaman-pinjaman pemegang saham Perseroan beserta bunganya sebelum seluruh fasilitas pinjaman kepada PT Bank Internasional Indonesia Tbk dilunasi;
- Pembagian dividen;
- Lainnya yang akan ditentukan di kemudian hari dan disepakati oleh PT Bank Internasional Indonesia Tbk dan Perseroan.

#### **PT Bank Panin Tbk**

Pada tanggal 25 November 2011, Perseroan mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Panin Tbk sebesar Rp3.602 juta yang digunakan untuk pembiayaan kendaraan bermotor, dengan jangka waktu dua tahun, dengan suku bunga tetap 4,49% per tahun pada tahun 2011 dan dijamin dengan aset yang dibeli.

Pada tanggal 21 Maret 2012, Perseroan kembali mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Panin Tbk sebesar Rp195 juta yang digunakan untuk pembiayaan kendaraan bermotor, dengan jangka waktu dua tahun, dengan suku bunga tetap 4,29% per tahun pada tahun 2012 dan dijamin dengan aset yang dibeli.

Beban bunga atas utang bank tersebut adalah sebesar Rp72 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012.

#### **7. Obligasi Konversi**

Pada tanggal 27 Desember 2011, Perseroan menerbitkan obligasi konversi kepada PT Dian Swastatika Sentosa Tbk dengan nilai nominal sebesar Rp690.380 juta, sehubungan dengan pembayaran atas pembelian menara telekomunikasi. Obligasi konversi tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2013. Suku bunga adalah 3% per tahun, yang akan dibayar setiap 3 bulan.

Pemegang obligasi memiliki opsi untuk mengkonversikan obligasi yang mereka miliki menjadi saham pada tanggal jatuh tempo obligasi konversi tersebut. Jumlah saham yang akan diterbitkan sehubungan dengan konversi saham akan ditentukan berdasarkan nilai nominal obligasi dibagi dengan nilai saham terendah pada saat tanggal konversi. Dalam hal tidak dikonversi setelah periode konversi, Perseroan akan membeli kembali obligasi tanpa konversi pada jumlah pokok ditambah dengan bunga pada saat tanggal jatuh tempo.

Nilai wajar dari obligasi konversi pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 sebesar Rp666.425 juta dan Rp663.000 juta. Selisih kenaikan sebesar Rp27.380 juta diakui sebagai “dampak pengakuan awal atas nilai wajar dari liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi” yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun 2011. Kenaikan nilai wajar sebesar Rp3.425 juta dibukukan sebagai “Kerugian atas kenaikan nilai wajar dari liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi” untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012.

Beban bunga atas obligasi konversi tersebut adalah masing-masing sebesar Rp5.146 juta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012.

Selama masih terdapat jumlah obligasi konversi yang terutang, tanpa persetujuan tertulis dari pemegang obligasi konversi, Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut:

- Menjual, mengalihkan, menjaminkan atau membebankan sebagian atau seluruh aset Perseroan kepada pihak manapun, kecuali yang termasuk dalam lingkup usaha Perseroan sehari-hari;
- Memperoleh atau mendapatkan pinjaman baik dari bank atau melalui *leasing* atau pihak yang lain, kecuali pinjaman dari pemegang saham atau pinjaman subordinasi lain yang disetujui oleh pemegang obligasi konversi dan utang dagang yang timbul dari transaksi kegiatan usaha Perseroan sehari-hari;
- Bertindak, mengikatkan diri baik langsung atau tidak langsung, sebagai penjamin atas suatu utang atau kewajiban untuk kepentingan pihak lain;
- Memberikan pinjaman dalam bentuk apapun kepada pihak manapun termasuk pemegang saham Perseroan kecuali yang termasuk dalam lingkup usaha Perseroan sehari-hari;
- Menghentikan usaha dan kegiatan Perseroan atau mengubah jenis usaha dan kegiatan Perseroan;
- Membayar dividen atau dividen interim dalam bentuk apapun kepada pemegang saham Perseroan atau membayar utang-utang yang disubordinasi. Ketentuan ini menjadi tidak berlaku dengan sendirinya dalam hal Penawaran Umum Perdana telah memperoleh pernyataan Efektif dari Bapepam dan LK atau pengganti dan penerusnya yang sah.
- Melakukan penggabungan (*merger*), akuisisi, konsolidasi dengan atau membeli setiap dan seluruh atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain,
- Menjual, menyewakan, mengalihkan setiap dan seluruh atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa;
- Memohon penundaan pembayaran atas utang-utangnya atau memohon untuk dinyatakan sebagai bangkrut;
- Membubarkan diri;
- Mengadakan perubahan atas anggaran dasar susunan permodalan, dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta susunan pemegang saham Perseroan kecuali dalam rangka untuk pelaksanaan dari hak pemegang saham obligasi konversi ataupun dilakukan dalam rangka maupun sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum.
- Membuat atau melakukan pengikatan yang akan berdampak atau berakibat terhadap terganggunya atau terhambatnya kewajiban Perseroan terhadap pemegang obligasi konversi;
- Mengurangi modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan;
- Menggunakan dana untuk tujuan di luar rencana budget tahunan;
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga yang berwenang;
- Melakukan pengalihan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perseroan kepada pihak lainnya.

## 8. Komitmen

Perseroan telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan dimana Perseroan menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Perseroan tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Selain itu, Perseroan juga telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa dimana Perseroan menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Perseroan menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.



Berdasarkan perjanjian No. 037/Procurement/SMART/MLA-IBS/III/11 tanggal 22 Maret 2012, Perseroan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Smart Telecom dengan masa sewa atas obyek sewa selama 11 tahun dan selanjutnya dapat diperpanjang.

**Hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak ada liabilitas Perseroan yang telah jatuh tempo tetapi belum dilunasi.**

**Manajemen Perseroan menyatakan bahwa per tanggal 31 Maret 2012 Perseroan tidak memiliki liabilitas dan ikatan lain kecuali yang telah dinyatakan di atas dan yang telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Perseroan serta disajikan dalam Prospektus ini.**

**Setelah tanggal 31 Maret 2012 hingga tanggal laporan auditor independen serta dari tanggal laporan auditor independen hingga tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, Perseroan tidak memiliki liabilitas baru yang jumlahnya material, selain utang usaha dan liabilitas lain yang timbul dari kegiatan operasional Perseroan.**

**Manajemen Perseroan dengan ini menyatakan sanggup untuk menyelesaikan seluruh liabilitas yang dimiliki Perseroan saat ini sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.**

**Dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Perseroan, tidak terdapat pembatasan (negative covenants) yang merugikan hak-hak pemegang saham publik.**

## IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Pembahasan dan analisa atas kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan harus dibaca bersama dengan audit laporan keuangan Perseroan dan catatan-catatannya mengenai Laporan Auditor Independen dan Laporan Keuangan Perseroan.*

*Laporan keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012 dan menyesuaikan atas klasifikasi obligasi konversi dari liabilitas keuangan lainnya menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi serta Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.*

### 1. Umum

Perseroan merupakan salah satu perusahaan penyedia jasa penyewaan menara telekomunikasi independen di Indonesia. Sampai dengan saat ini, Perseroan memiliki 1.989 menara telekomunikasi yang tersebar di seluruh Indonesia, dengan 90 menara telekomunikasi lainnya sedang dalam tahap pembangunan. Perseroan menyewakan menara telekomunikasi untuk instalasi dan pemasangan antena dan peralatan lain untuk transmisi sinyal telekomunikasi nirkabel berdasarkan perjanjian jangka panjang dengan operator-operator telekomunikasi di Indonesia.

Strategi Perseroan untuk pengembangan usaha di masa depan adalah berfokus pada pembangunan menara untuk memenuhi kebutuhan peningkatan kapasitas para operator telekomunikasi di Indonesia sejalan dengan kemajuan teknologi. Sampai dengan 31 Maret 2012, Perseroan telah memiliki lebih dari 2.500 kontrak penyewaan menara telekomunikasi dengan operator-operator telekomunikasi yang beroperasi di Indonesia dengan perjanjian sewa jangka panjang yang rata-rata memiliki masa sewa selama 10 tahun, dan rata-rata tertimbang sisa periode masa sewa sebesar 8 tahun. Perseroan berkeyakinan bahwa peningkatan permintaan atas kebutuhan penyewaan menara telekomunikasi di wilayah Indonesia masih sangat tinggi sejalan dengan peningkatan jumlah pelanggan dan semakin tingginya standar kepuasan pelanggan terhadap jaringan operator yang digunakannya.

Pengembangan portofolio menara telekomunikasi Perseroan didasari oleh beberapa aspek, antara lain tetapi tidak terbatas pada, pembangunan menara telekomunikasi sesuai kebutuhan operator (*built to suit*), akuisisi menara telekomunikasi yang sudah ada dengan mempertimbangkan antara lain tingkat pengembalian investasi, potensi kolokasi, kemudahan penyewaan atau pembelian lahan untuk lokasi tersebut, kemudahan persetujuan dari komunitas sekitar dan kualitas kredit calon penyewa. Perseroan akan menghindarkan pembangunan menara secara spekulatif dan pembangunan menara terlebih dahulu tanpa mendapatkan penyewa.

Perseroan secara konsisten terus meningkatkan jumlah kolokasi untuk mendukung peningkatan arus kas. Hal ini terjadi karena biaya tambahan yang timbul sehubungan dengan kolokasi relatif rendah dibandingkan dengan tambahan pendapatan atas kolokasi tersebut. Pencapaian tingkat kolokasi Perseroan diyakini akan terus bertambah seiring dengan pergeseran kebutuhan operator di Indonesia dari membangun menara telekomunikasi menjadi menyewa menara telekomunikasi (kolokasi). Hal ini dilakukan oleh para operator agar dapat mengurangi belanja modal dan kembali berkonsentrasi pada aktivitas utamanya yaitu peningkatan kualitas jaringan dan kepuasan pelanggannya.

Rasio kolokasi menara telekomunikasi Perseroan adalah 0,34, 0,34 dan 1,20 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009, 31 Desember 2010 dan 31 Desember 2011 dan 1,23 per tanggal 31 Maret 2012.



Kondisi keuangan dan kinerja Perseroan dipengaruhi oleh faktor-faktor sebagai berikut:

### Kebijakan Perseroan

Pada awal berdirinya, Perseroan merupakan perusahaan dengan jasa penguatan sinyal, memiliki anak perusahaan yang kegiatan usahanya melakukan penyewaan lahan dan objek sewa. Pada tahun 2009, Perseroan membeli 114 unit menara telekomunikasi dan kemudian pada tahun 2011 kembali mengakuisisi 1.870 unit menara telekomunikasi karena melihat peluang bisnis dalam jasa penyewaan menara telekomunikasi. Karena akan fokus ke jasa penyewaan menara telekomunikasi maka pada awal tahun 2012 Perseroan melakukan penjualan atas aset-aset yang berhubungan dengan jasa penguatan sinyal dan merubah kegiatan usaha utama Perseroan menjadi bergerak di bidang jasa penyewaan menara telekomunikasi mengingat marjin di bidang tersebut relatif tinggi.

Peningkatan aset Perseroan yang signifikan terutama disebabkan oleh akuisisi menara telekomunikasi yang dilakukan Perseroan seiring dengan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan dimana pada bulan Desember 2011 Perseroan membeli menara telekomunikasi sejumlah 1.165 unit dan 90 unit yang masih dalam tahap penyelesaian dari PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, 527 unit dari PT Smart Telecom dan 178 unit dari PT Smartfren Telecom Tbk dengan total harga perolehan sebesar Rp1.088.493 juta. Berikut tabel perkembangan menara telekomunikasi yang dimiliki Perseroan:

Keterangan/Penjual	31 Maret 2012	2011	2010	2009	2008
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	-	1.165	-	-	-
PT Smartfren Telecom Tbk	-	178	-	36	-
PT Smart Telecom	-	527	-	78	-
Dibangun sendiri	-	5	-	-	-
JUMLAH MENARA	-	1.875	-	114	-

Per tanggal 31 Maret 2012 pendapatan Perseroan menjadi Rp120.744 juta naik sebesar Rp19.597 juta dibandingkan dengan pendapatan per 31 Desember 2011 sebesar Rp101.147 juta. Dengan kurun waktu 3 bulan di tahun 2012 pendapatan Perseroan sudah melebihi pendapatan 12 bulan di tahun 2011, ini dikarenakan kenaikan yang signifikan atas aset Perseroan berupa menara telekomunikasi yang telah disewakan. Demikian juga dengan jumlah laba komprehensif per 31 Maret 2012 sebesar Rp268.677 juta naik sebesar Rp186.736 juta dibandingkan dengan per 31 Desember 2011 sebesar Rp81.941 juta akibat bertambahnya aset Perseroan berupa menara telekomunikasi. Perkembangan pendapatan maupun laba komprehensif Perseroan di akhir tahun 2012 akan lebih mencerminkan perubahan yang signifikan karena sudah dapat diperbandingkan year-on-year dengan tahun 2011, ditambah dengan rencana ekspansi Perseroan untuk membangun menara telekomunikasi dengan menggunakan dana penawaran umum perdana. Disamping itu menara telekomunikasi Perseroan yang disewakan memiliki kontrak jangka panjang (pada umumnya selama 10 tahun).

### Pertumbuhan di industri telekomunikasi selular di Indonesia

Kemampuan Perseroan untuk menyewakan menara telekomunikasi sangat dipengaruhi oleh kemampuan operator telekomunikasi dalam membelanjakan modalnya untuk memperluas atau meningkatkan jaringan mereka. Perseroan yakin bahwa industri penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia masih memiliki potensi yang tinggi dan akan terus berkembang yang sejalan dengan kemajuan teknologi telekomunikasi yang saat ini menuju 4G (LTE). Dengan kemajuan teknologi ini, komunikasi saat ini semakin dipermudah tidak lagi hanya melalui suara tetapi menuju telekomunikasi berbasis data.

Dengan teknologi berbasis data, kebutuhan kapasitas dan kerapatan sinyal semakin dibutuhkan agar para operator dapat tetap memberikan layanan yang terbaik kepada para pelanggannya.

Permintaan untuk jasa wireless broadband seperti 3G dan 4G (data) akan terus meningkat di populasi perkotaan yang lebih makmur, terutama untuk penduduk di wilayah Jabodetabek yang sekitar 28,0 juta jiwa. Oleh karena itu, Perseroan juga memperkirakan akan ada penambahan kapasitas kebutuhan jaringan untuk operator telekomunikasi dan penyedia *wireless broadband* di daerah-daerah tersebut, yang pada akhirnya berdampak pada penambahan permintaan menara telekomunikasi.

## **Kemampuan Perseroan untuk menambah jumlah penyewaan**

### *Rasio Kolokasi*

Perseroan akan terus berusaha meningkatkan rasio kolokasi Perseroan atas menara telekomunikasi yang sudah dimiliki atau dikuasai saat ini. Penambahan jumlah penyewa atas menara telekomunikasi yang ada berarti menambah rasio kolokasi yang pada akhirnya meningkatkan arus kas Perseroan secara positif karena biaya untuk menambah penyewa menara telekomunikasi yang sudah ada lebih kecil dibandingkan dengan biaya untuk menambah jumlah menara telekomunikasi.

### *Akuisisi menara telekomunikasi*

Perseroan secara berkesinambungan mencari peluang untuk meningkatkan jumlah portofolio menara telekomunikasi melalui akuisisi portofolio menara telekomunikasi. Pada tahun 2011, Perseroan mengakuisisi sejumlah menara telekomunikasi dan menyewakan kembali kepada operator CDMA dan GSM yang ada di Indonesia.

Sampai saat ini, Perseroan tetap mencari peluang untuk mengakuisisi menara telekomunikasi di Indonesia yang memenuhi kriteria investasi Perseroan antara lain, tingkat pengembalian investasi yang diharapkan, potensi untuk menambah penyewa di masa depan, sinergi operasional dengan portofolio menara telekomunikasi Perseroan yang ada saat ini, kemudahan mendapatkan lahan, kemudahan untuk mendapatkan persetujuan warga sekitar dan kekuatan kredit dari penyewa potensial.

### *Pembangunan menara telekomunikasi*

Perseroan tidak menutup kemungkinan untuk membangun menara telekomunikasi baru apabila telah mendapat permintaan dan komitmen untuk sewa jangka panjang. Akan tetapi Perseroan tidak selalu dapat menjamin pembangunan pesanan tersebut dapat dilaksanakan seluruhnya mengingat adanya faktor-faktor yang mungkin dapat mempengaruhi keputusan untuk melanjutkan pembangunan menara telekomunikasi tersebut.

## **Kelayakan pelanggan Perseroan**

Sebagian besar dari total pendapatan usaha Perseroan saat ini berasal dari PT Smart Telecom untuk tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2012, sekitar 66% dari pendapatan kotor Perseroan berasal dari PT Smart Telecom. Perseroan hingga saat ini senantiasa meningkatkan portofolio pelanggan agar ketergantungan pada satu operator dapat diminimalisir.

Akan tetapi karena sifat jangka panjang dari kontrak sewa Perseroan (pada umumnya selama 10 tahun), Perseroan akan sangat tergantung kepada kemampuan keuangan para pelanggan untuk membayar sewa. Industri telekomunikasi di Indonesia sangat kompetitif, dengan 9 perusahaan operator yang ada di pasar saat ini. Banyak operator telekomunikasi mempunyai kewajiban keuangan yang besar dan mengandalkan pinjaman untuk mendanai belanja modal dan operasional mereka. Sampai dengan saat ini, Perseroan belum mengalami kegagalan pembayaran yang berarti dari para pelanggan Perseroan.

## **Persaingan**

Perseroan bersaing dengan perusahaan penyedia menara telekomunikasi independen lainnya baik secara nasional maupun regional, serta operator telekomunikasi besar yang memberikan kemungkinan penyewaan di menara telekomunikasi yang dimilikinya. Persaingan dapat menurunkan harga sewa Perseroan, dan dapat mengakibatkan para penyewa yang ada saat ini tidak memperpanjang jangka waktu sewa atas menara telekomunikasi Perseroan, atau calon penyewa dapat menyewa menara telekomunikasi dari pesaing Perseroan.



## Regulasi Pemerintah

Perseroan senantiasa untuk tunduk pada regulasi Pemerintah dalam pembangunan dan pengoperasian menara telekomunikasi. Sebagian besar dari proporsi kegiatan SITAC Perseroan untuk pembangunan menara telekomunikasi adalah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang disyaratkan antara lain ijin dari warga sekitar, pengurusan IMB dan pemenuhan berbagai ketentuan peraturan Pemerintah. Perseroan selalu berupaya untuk dapat memperoleh persetujuan dari masyarakat dan segala perizinan yang disyaratkan sebelum memulai pembangunan menara telekomunikasi.

Perubahan regulasi Pemerintah terkait bisnis penyewaan menara telekomunikasi juga mungkin dapat menambah waktu dan biaya yang diperlukan untuk pembangunan *build to suit* Perseroan dan dalam mematuhi keseluruhan regulasi Pemerintah.

Apabila Perseroan tidak memperoleh perizinan atas menara yang sudah dibangun dalam jumlah yang material, maka hal ini dapat berdampak secara material dan merugikan pada pendapatan dan arus kas Perseroan, yang selanjutnya dapat membawa dampak material merugikan pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

## Perubahan keadaan ekonomi Indonesia

Perseroan menjalankan kegiatan usaha utamanya di Indonesia. Dengan demikian, permintaan penyewa untuk penambahan menara telekomunikasi Perseroan selalu tergantung pada kesehatan perekonomian Indonesia.

## Penilaian kembali properti investasi

Perseroan mengklasifikasikan menara telekomunikasi sebagai properti investasi dan menyusutkan properti investasi ini dengan metode garis lurus selama masa manfaat aset yang bersangkutan. Sejak 1 Januari 2011, properti investasi diukur dengan menggunakan model nilai wajar (*fair value model*). Dampak perubahan kebijakan akuntansi dari model biaya ke model nilai wajar diterapkan secara prospektif perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tahun 2011. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya.

Kebijakan ini diterapkan agar Perseroan dapat menyajikan informasi properti investasi yang lebih wajar dan andal kepada pihak ketiga.

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan strategi usaha sebagai berikut:

- a. Meningkatkan rasio kolokasi menara telekomunikasi yang dimiliki saat ini;
- b. Meningkatkan portofolio menara telekomunikasi Perseroan melalui akuisisi atas menara telekomunikasi di lokasi-lokasi yang strategis;
- c. Melakukan efisiensi beban operasional Perseroan;
- d. Meningkatkan pemanfaatan menara telekomunikasi dengan mengaplikasikan teknologi baru yang sesuai dengan kebutuhan para penyewa.



## 2. Keuangan

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2012	31 Desember		
		2011	2010*)	2009*)
<b>Aset</b>				
Aset Lancar	307.122,8	190.783,2	53.261,8	50.554,9
Aset Tidak Lancar	1.518.796,8	1.398.411,4	220.362,5	206.773,1
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1.825.919,6</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>
<b>Liabilitas</b>				
Liabilitas Jangka Pendek	2 01.880,0	212.471,5	66.838,5	55.224,7
Liabilitas Jangka Panjang	6 90.393,5	711.754,0	173.155,2	176.536,0
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>8 92.273,5</b>	<b>924.225,5</b>	<b>239.993,7</b>	<b>231.760,7</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>9 33.646,0</b>	<b>664.969,1</b>	<b>33.630,5</b>	<b>25.567,2</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>1.825.919,5</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

### Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	3 bulan 2012	12 bulan		
		2011	2010*)	2009*)
Pendapatan Usaha	120.743,8	101.247,4	79.021,0	43.709,6
Beban pokok pendapatan	20.198,7	51.636,2	50.895,8	38.429,5
Laba kotor	100.545,1	49.611,1	28.125,2	5.280,1
Beban usaha	8 .225,2	33.145,8	22.604,2	15.920,0
Laba (rugi) usaha	9 2.319,8	16.465,3	5.520,9	(10.639,9)
Penghasilan (Beban) lain-lain	190.552,9	66.999,9	4.549,8	17.963,4
Laba sebelum pajak	282.872,7	83.465,2	10.070,8	7.323,5
Beban Pajak	1 4.195,8	1.524,6	2.007,4	1.978,2
<b>Jumlah laba komprehensif</b>	<b>268.676,9</b>	<b>81.940,6</b>	<b>8.063,3</b>	<b>5.345,3</b>

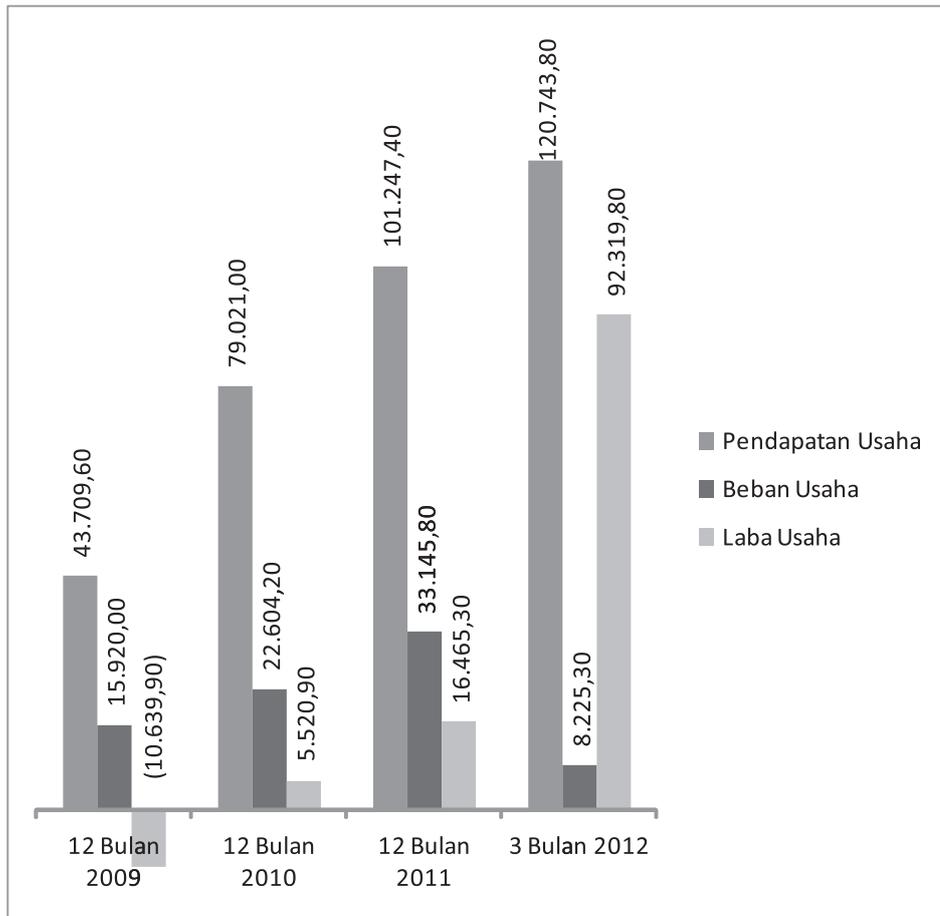
Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

#### 2.1. Perkembangan Pendapatan Usaha, Beban Usaha, dan Laba Usaha Perseroan

Berikut ini grafik perkembangan pendapatan usaha, beban usaha dan laba usaha Perseroan untuk periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009:

(dalam jutaan Rupiah)



Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

### 2.1.1. Pendapatan Usaha

Berikut ini adalah perkembangan pendapatan usaha Perseroan berdasarkan jasa yang diberikan oleh Perseroan kepada pelanggannya :

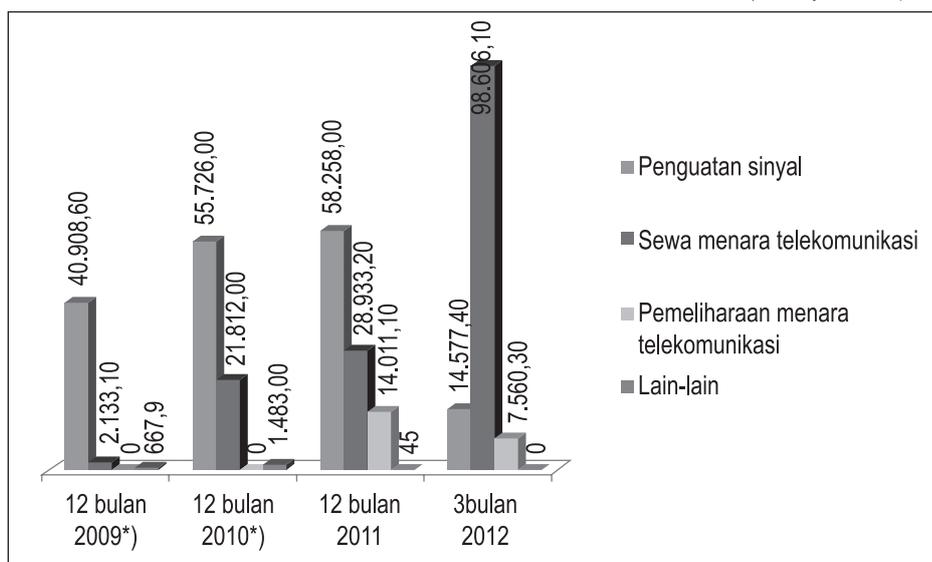
(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	3 bulan 2012	12 bulan		
		2011	2010*)	2009*)
Penguatan sinyal	14.577,4	58.258,0	55.726,0	40.908,6
Sewa menara telekomunikasi	98.606,1	28.933,2	21.812,0	2.133,1
Pemeliharaan menara telekomunikasi	7.560,3	14.011,1	-	-
Lain-lain	-	45,0	1.483,0	667,9
<b>Jumlah</b>	<b>120.743,8</b>	<b>101.247,4</b>	<b>79.021,0</b>	<b>43.709,6</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

(dalam jutaan Rupiah)



Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp120.743,8 juta dengan kontribusi terbesar dari sewa menara telekomunikasi sebesar Rp98.606,1 juta. Pada akhir tahun 2011, Perseroan melakukan ekspansi usaha dengan membangun dan membeli menara telekomunikasi seluruhnya sebanyak 1.875 unit. Dengan terlaksananya akuisisi menara telekomunikasi tersebut, jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki oleh Perseroan meningkat dari 114 unit menjadi 1.989 unit, yang kemudian meningkatkan pendapatan usaha Perseroan dari sewa menara telekomunikasi.

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha jasa penyewaan menara telekomunikasi, Perseroan tidak melakukan pembelian bahan baku dalam mata uang asing, dan karenanya tidak ada kebijakan lindung nilai. Dalam melakukan kegiatan usaha jasa penguatan sinyal pada tahun 2009, 2010, 2011 dan selama 3 bulan pertama tahun 2012, Perseroan melakukan pembelian dalam mata uang asing yang tidak signifikan dan sehubungan dengan hal tersebut Perseroan tidak memiliki kebijakan lindung nilai.

Pendapatan Perseroan yang signifikan pada awal tahun 2012 terutama disebabkan oleh perubahan kegiatan usaha utama Perseroan menjadi bergerak di bidang jasa penyewaan menara telekomunikasi. Strategi ini dilaksanakan oleh Perseroan mengingat margin di bidang tersebut relatif tinggi dibandingkan kegiatan usaha Perseroan sebelumnya yaitu jasa penguatan sinyal.

Faktor-faktor yang mempengaruhi total penjualan serta efektifitasnya, antara lain meliputi:

- Pengikatan kontrak untuk penyewaan menara berjangka panjang antara 5 – 11 tahun dan harga yang dibuat bersifat tetap dan mengikat sehingga fluktuasi harga tidak terlalu signifikan mempengaruhi pendapatan Perseroan.
- Untuk kegiatan penyewaan menara, produk baru sebagai hasil pengembangan teknologi tidak sepesat, semaju dan sebanyak pengembangan perangkat (device). Oleh karenanya efektivitas risiko dengan adanya produk baru dalam penyewaan menara telekomunikasi, sampai dengan saat ini tidak terlalu signifikan dampaknya atas pendapatan sewa menara.
- Untuk biaya promosi yang dikeluarkan jumlahnya tidak signifikan, mengingat karakteristik pelanggan Perseroan yaitu operator telekomunikasi jumlahnya hanya sedikit (9 operator).



Berikut perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan pendapatan sebagian besar dari sewa menara telekomunikasi:

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Nama Emiten	Jumlah Aset	Jumlah Pendapatan	Laba Tahun Berjalan
1.	PT Sarana Menara Nusantara Tbk	8.683.860	481.504	75.187
2.	PT Tower Bersama Infrastructure Tbk	7.190.921	309.528	158.617
3.	PT Solusi Tunas Pratama Tbk	2.843.825	107.357	24.584

Sumber data : Bloomberg, Publikasi Laporan Keuangan per 31 Maret 2012

Per 31 Maret 2012 jumlah aset Perseroan Rp1.825.919,6 juta, jumlah pendapatan Rp120.743,8 juta dan jumlah laba tahun berjalan Rp268.676,9 juta. Berdasarkan hasil ini dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan di atas, untuk posisi aset Perseroan berada pada urutan terbawah, untuk jumlah pendapatan berada pada urutan ketiga sedangkan untuk jumlah laba tahun berjalan Perseroan menduduki urutan pertama.

#### *Perbandingan pendapatan usaha pada tahun 2011 dan tahun 2010*

Pendapatan usaha Perseroan selama tahun 2011 adalah sebesar Rp101.247,4 juta meningkat sebesar Rp22.226,4 juta atau 28,1% dari sebelumnya Rp79.021,0 juta pada tahun 2010. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan pendapatan usaha kolokasi (sewa menara telekomunikasi) sebesar 32,6% dan adanya pendapatan jasa pemeliharaan menara telekomunikasi. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan rasio kolokasi dari 0,34 pada tahun 2010 menjadi 1,20 pada tahun 2011, karena pada tahun 2010 usaha jasa penyewaan menara telekomunikasi Perseroan baru dimulai.

#### *Perbandingan pendapatan usaha pada tahun 2010 dan tahun 2009*

Pendapatan usaha Perseroan selama tahun 2010 adalah sebesar Rp79.021,0 juta dengan kontribusi terbesar dari pendapatan penguatan sinyal, yaitu sebesar Rp55.726,0 juta atau 57,5% dari total pendapatan usaha Perseroan.

Pendapatan usaha Perseroan pada tahun 2010 meningkat 80,8% atau sebesar Rp35.311,3 juta dari sebelumnya Rp43.709,6 juta pada tahun 2009. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan pendapatan jasa penguatan sinyal sebesar 27,5% dari Rp40.908,6 juta di tahun 2009 menjadi Rp55.726,0 juta di tahun 2010. Selain itu, pada tahun 2010, Perseroan mulai melakukan kegiatan usaha penyewaan menara telekomunikasi (pendapatan kolokasi). Dengan melakukan strategi ekspansi usaha ke bidang penyewaan menara telekomunikasi tersebut, Perseroan dapat melakukan diversifikasi usaha dan meningkatkan pendapatan usahanya.

### **2.1.2. Beban Pokok Pendapatan**

Berikut ini tabel yang menunjukkan perkembangan beban pokok pendapatan Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	3 bulan 2012	12 bulan		
		2011	2010*)	2009*)
Operasi dan pemeliharaan	8.368,9	15.378,5	6.669,4	8.885,3
Amortisasi beban sewa	8.225,7	22.974,6	22.924,9	15.721,6
Penyusutan aset tetap dan properti investasi	2.861,4	10.541,0	19.089,7	12.502,9
Listrik	700,6	2.625,8	2.029,3	1.229,8
Asuransi	42,1	116,3	182,4	89,9
<b>Jumlah Beban Pokok Pendapatan</b>	<b>20.198,7</b>	<b>51.636,2</b>	<b>50.895,8</b>	<b>38.429,5</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp20.198,7 juta dengan kontribusi terbesar berasal dari operasi dan pemeliharaan sebesar Rp8.368,9 juta.

*Perbandingan beban pokok pendapatan pada tahun 2011 dan tahun 2010*

Beban pokok pendapatan Perseroan selama tahun 2011 adalah sebesar Rp51.636,2 juta dengan kontribusi terbesar berasal dari amortisasi beban sewa serta beban operasi dan pemeliharaan, masing-masing 44,5% dan 29,8% terhadap total beban pokok pendapatan.

Beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2011 meningkat 1,5% atau sebesar Rp740,4 juta dari sebelumnya Rp50.895,8 juta pada tahun 2010. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan beban operasi dan pemeliharaan sebesar 130,6% dari Rp6.669,4 juta di tahun 2010 menjadi 15.378,5 juta di tahun 2011.

*Perbandingan beban pokok pendapatan pada tahun 2010 dan tahun 2009*

Beban pokok pendapatan Perseroan selama tahun 2010 adalah sebesar Rp50.895,8 juta dengan kontribusi terbesar berasal dari amortisasi beban sewa dan penyusutan properti investasi, masing-masing 45,0% dan 37,5% terhadap total beban pokok pendapatan.

Beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2010 meningkat 32,4% atau sebesar Rp12.466,3 juta dari sebelumnya Rp38.429,5 juta pada tahun 2009. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan amortisasi beban sewa sebesar 45,8% dari Rp15.721,6 juta di tahun 2009 menjadi Rp22.924,9 juta di tahun 2010, dan peningkatan penyusutan aset tetap dan properti investasi sebesar 52,7% dari Rp12.502,9 juta di tahun 2009 menjadi Rp19.089,7 juta di tahun 2010, yang disebabkan oleh adanya pembelian menara telekomunikasi dan penambahan jumlah peralatan yang menunjang kegiatan usaha penguatan sinyal Perseroan.

### 2.1.3. Beban Usaha

Berikut ini adalah rincian mengenai beban penjualan dan beban umum administrasi Perseroan, yang merupakan komponen dari beban usaha:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	3 bulan 2012	12 bulan		
		2011	2010*)	2009*)
Gaji dan tunjangan	5.204,7	23.070,1	16.929,8	11.035,0
Penyusutan dan amortisasi	764,4	2.018,4	1.452,9	709,5
Perjalanan dinas	752,5	2.513,5	1.242,0	1.515,3
Perbaikan dan pemeliharaan	341,5	1.344,6	911,2	596,2
Imbalan pasca – kerja	305,0	1.036,4	496,8	366,6
Perlengkapan kantor	170,3	406,2	366,2	195,1
Lain-lain	686,8	2.756,6	1.205,4	1.502,3
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>8.225,3</b>	<b>33.145,8</b>	<b>22.604,2</b>	<b>15.920,0</b>
<b>Laba (Rugi) Usaha</b>	<b>92.319,8</b>	<b>16.465,3</b>	<b>5.520,9</b>	<b>(10.639,9)</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

Beban usaha dan laba usaha Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp8.225,3 juta dan Rp92.319,8 juta.

*Perbandingan beban usaha dan laba usaha pada tahun 2011 dan tahun 2010*

Beban usaha Perseroan selama tahun 2011 adalah sebesar Rp33.145,8 juta dengan kontribusi terbesar dari biaya gaji dan tunjangan sebesar 69,6% .

Beban usaha Perseroan pada tahun 2011 meningkat sebesar Rp10.541,6 juta atau 46,6% dari sebelumnya Rp22.604,2 juta pada tahun 2010. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan gaji dan tunjangan sebesar 36,3% dari Rp16.929,8 juta di tahun 2010 menjadi Rp23.070,1 juta di tahun 2011 seiring dengan penambahan jumlah karyawan Perseroan.



Laba usaha Perseroan selama tahun 2011 adalah sebesar Rp16.465,3 juta atau meningkat sebesar Rp10.944,3 juta dari tahun 2010. Marjin laba usaha Perseroan pada tahun 2011 adalah sebesar 16,3%, meningkat dari 7,0% pada tahun 2010.

*Perbandingan beban usaha dan laba usaha pada tahun 2010 dan tahun 2009*

Beban usaha Perseroan selama tahun 2010 adalah sebesar Rp22.604,2 juta dengan kontribusi terbesar dari biaya gaji dan tunjangan sebesar 74,9% .

Beban usaha Perseroan pada tahun 2010 meningkat sebesar Rp6.684,3 juta atau 42,0% dari sebelumnya Rp15.920,0 juta pada tahun 2009. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan gaji dan tunjangan sebesar 53,4% dari Rp11.035,0 juta di tahun 2009 menjadi Rp16.929,8 juta di tahun 2010, karena adanya peningkatan jumlah karyawan.

Laba usaha Perseroan selama tahun 2010 adalah sebesar Rp5.520,9 juta atau meningkat sebesar 151,9% dari sebelumnya rugi usaha sebesar Rp10.639,9 juta di tahun 2009. Marjin laba usaha Perseroan pada tahun 2010 adalah sebesar 7,0%.

#### **2.1.4. Laba Komprehensif**

Nilai laba komprehensif Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp268.676,9 juta.

Sehubungan dengan pengikatan kontrak sewa yang bersifat jangka panjang, maka laba komprehensif tidak terlalu berfluktuatif yang disebabkan oleh perubahan harga (harganya bersifat tetap dan mengikat selama periode sewa)

*Perbandingan jumlah laba komprehensif pada tahun 2011 dan tahun 2010*

Nilai laba komprehensif Perseroan selama tahun 2011 adalah sebesar Rp81.940,6 juta atau naik 916,21% dari sebelumnya Rp8.063,3 juta pada tahun 2010. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh adanya peningkatan laba atas kenaikan nilai wajar Obligasi Konversi yang diterbitkan oleh Perseroan sebesar Rp27.380 juta.

Marjin jumlah laba komprehensif Perseroan pada tahun 2011 adalah sebesar 80,9%, meningkat dari 10,2% pada tahun 2010.

*Perbandingan jumlah laba komprehensif pada tahun 2010 dan tahun 2009*

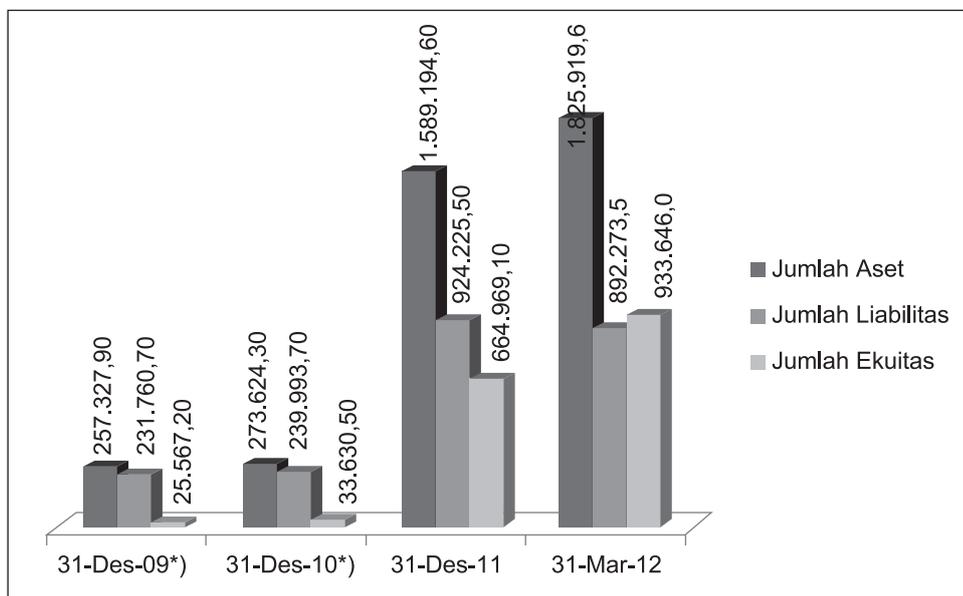
Jumlah laba komprehensif Perseroan selama tahun 2010 adalah sebesar Rp8.063,3 juta atau meningkat sebesar 50,8% dari sebelumnya Rp5.345,3 juta pada tahun 2009. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan pendapatan Perseroan dengan adanya jasa penyewaan menara telekomunikasi (kolokasi).

Marjin jumlah laba komprehensif Perseroan pada tahun 2010 adalah sebesar 10,2%, menurun dari 12,2% pada tahun 2009.

## 2.2. Perkembangan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Berikut ini grafik perkembangan aset, liabilitas dan ekuitas Perseroan untuk per tanggal 31 Maret 2012 dan per tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009:

(dalam jutaan Rupiah)



Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

### 2.2.1. Aset

Berikut ini perincian mengenai akun-akun dalam aset Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2012	31 Desember		
		2011	2010*)	2009*)
<b>Aset Lancar</b>				
Kas dan setara kas	42.506,9	9.946,8	6.551,4	19.207,0
Piutang usaha	114.582,4	33.728,2	18.723,1	7.371,5
Piutang lain-lain	22.540,6	3.344,4	2.545,4	37.980,8
Persediaan	108,9	517,5	376,1	534,8
Uang muka	960,6	4.430,6	2.511,8	857,7
Pajak dibayar dimuka	110.149,6	113.470,3	7.307,7	10.086,9
Biaya dibayar dimuka	16.273,8	25.346,1	15.246,3	12.458,9
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>307.122,8</b>	<b>190.783,2</b>	<b>53.261,8</b>	<b>50.554,9</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
Aset pajak tangguhan	924,2	798,3	416,9	1.990,9
Properti investasi – bersih	1.415.368,7	1.204.373,9	87.890,2	78.952,4
Aset tetap – bersih	22.159,3	99.959,4	107.637,4	97.077,6
Biaya dibayar dimuka	78.298,5	91.960,3	22.779,1	18.484,1
Aset lain-lain	2.046,0	1.319,5	1.639,0	10.268,1
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>1.518.796,8</b>	<b>1.398.411,5</b>	<b>220.362,5</b>	<b>206.773,1</b>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1.825.919,6</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011



### *Perbandingan jumlah aset pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011*

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp1.825.919,6 juta atau meningkat 567,3% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp273.624,3 juta. Berikut ini penjelasan mengenai peningkatan atau penurunan akun-akun aset:

- Peningkatan kas dan setara kas sebesar 327,3% berasal dari arus kas operasional seiring dengan meningkatnya pendapatan sewa menara telekomunikasi;
- Piutang usaha meningkat 239,7% terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan sewa menara telekomunikasi;
- Piutang lain-lain meningkat sebesar 574,0% akibat dari pelepasan aset yang digunakan Perseroan untuk kegiatan usaha penguat sinyal;
- Persediaan berupa suku cadang turun sebesar 79,0% sebagai dampak dari pelepasan aset yang digunakan Perseroan untuk kegiatan usaha penguat sinyal;
- Uang muka pembelian aset tetap dan konstruksi menurun sebesar 78,3%, karena konstruksi telah selesai dilaksanakan dan diakui sebagai aset tetap;
- Biaya dibayar di muka menurun sebesar 35,8% terutama disebabkan oleh pelepasan aset yang digunakan Perseroan untuk kegiatan usaha penguat sinyal;
- Aset tetap menurun sebesar 77,8% disebabkan oleh pelepasan aset yang digunakan Perseroan untuk kegiatan usaha penguat sinyal;
- Aset lain-lain meningkat sebesar 55,1% disebabkan oleh penambahan jaminan deposito untuk pinjaman Perseroan kepada PT Bank Internasional Indonesia Tbk;
- Per 31 Maret 2012, Perseroan melakukan reklasifikasi aset tetap menjadi properti investasi sebesar Rp19.088 juta, sehingga peningkatan dari nilai wajar properti per 31 Maret 2012 dengan per 31 Desember 2011 adalah sekitar Rp191.907 juta atau sekitar 15,9% dari nilai properti investasi per 31 Desember 2011.

Peningkatan aset Perseroan yang signifikan terutama disebabkan oleh perubahan kegiatan usaha utama Perseroan menjadi bergerak di bidang jasa penyewaan menara telekomunikasi, dimana Perseroan juga melakukan penjualan atas aset-aset yang berhubungan dengan jasa penguatan sinyal. Strategi ini dilaksanakan oleh Perseroan mengingat marjin di bidang tersebut relatif tinggi dibandingkan kegiatan usaha Perseroan sebelumnya yaitu jasa penguatan sinyal.

### *Perbandingan nilai aset per 31 Desember 2011 dengan nilai aset per 31 Desember 2010*

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp1.589.194,6 juta atau meningkat sebesar 480,8% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp273.624,3 juta. Berikut ini penjelasan mengenai peningkatan atau penurunan akun-akun aset:

- Peningkatan kas dan setara kas sebesar 51,8% berasal dari arus kas pendanaan seiring dengan penerimaan uang muka setoran modal;
- Piutang usaha meningkat 80,1% berasal dari tagihan kepada PT Smart Telecom atas sewa 1.850 menara yang dimiliki Perseroan;
- Piutang lain-lain meningkat sebesar 31,4% berasal dari kelebihan pembayaran uang muka transaksi pembelian menara telekomunikasi;
- Persediaan meningkat 37,6% berasal dari persediaan untuk suku cadang perbaikan menara seiring dengan peningkatan proses perbaikan menara;
- Uang muka meningkat sebesar 75,2% berasal dari uang muka yang disediakan Perseroan atas pemeliharaan menara untuk wilayah regional Perseroan;
- Pajak dibayar dimuka meningkat 1.452,7% berasal dari Pajak Pertambahan Nilai sebagai dampak dari transaksi pembelian menara telekomunikasi;
- Biaya dibayar dimuka meningkat 66,2% berasal dari meningkatnya sewa gedung untuk jasa penguat sinyal;
- Aset pajak tangguhan meningkat 91,5% berasal dari cadangan imbalan pasti pasca-kerja seiring dengan bertambahnya karyawan;
- Properti investasi meningkat sebesar 1.270,3% berasal dari transaksi akuisisi menara telekomunikasi. Kenaikan tersebut disebabkan oleh adanya penambahan kolokasi dan pembangunan menara telekomunikasi baru. Selain itu terdapat penyesuaian nilai wajar atas properti investasi yang dimiliki oleh Perseroan

Peningkatan aset Perseroan yang signifikan terutama disebabkan oleh pembelian menara telekomunikasi di akhir tahun 2011 yang menjadi fokus kegiatan usaha utama Perseroan. Strategi ini dilaksanakan oleh Perseroan mengingat marjin di bidang jasa penyewaan menara telekomunikasi relatif tinggi dibandingkan kegiatan usaha Perseroan di bidang jasa penguatan sinyal.

*Perbandingan nilai aset per 31 Desember 2010 dengan nilai aset per 31 Desember 2009*

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp273.624,3 juta atau meningkat 6,3% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp257.327,9 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya piutang usaha sebesar 154,0% dengan adanya jasa penyewaan menara telekomunikasi (kolokasi) serta peningkatan aset tetap dan properti investasi sebesar 11,1%.

## 2.2.2. Liabilitas

Berikut ini perincian mengenai akun-akun liabilitas Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2012	31 Desember		
		2011	2010*)	2009*)
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				
Utang usaha	11.511,0	9.595,0	10.309,4	5.916,8
Utang lain-lain				
Pihak berelasi	2.400,0	-	-	-
Pihak ketiga	6.804,6	6.294,6	5.205,9	11.191,6
Utang penggantian sewa tanah	141.738,4	141.738,4	-	-
Utang pajak	1.4576,2	776,8	592,9	572,1
Biaya masih harus dibayar	6.528,7	1.400,6	3.898,5	1.922,2
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Utang bank	6.972,9	4.731,9	-	-
Pendapatan diterima dimuka	1.1348,2	47.934,3	46.831,6	35.622,0
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>2.01.880,0</b>	<b>212.471,5</b>	<b>66.838,5</b>	<b>55.224,7</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	2.542,1	2.237,1	1.200,7	703,9
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Utang bank	21.389,1	11.568,9	-	82.250,0
Pendapatan diterima dimuka	37,5	34.948,3	60.896,3	62.280,2
Obligasi konversi	666.424,8	662.999,8	111.058,2	31.302,0
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>6.90.393,5</b>	<b>711.754,0</b>	<b>173.155,2</b>	<b>176.536,0</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>8.92.273,6</b>	<b>924.225,5</b>	<b>239.993,7</b>	<b>231.760,7</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

Perseroan memiliki utang dalam mata uang asing dalam jumlah yang sedikit, tingkat suku bunga dan perubahannya tidak berpengaruh secara signifikan mengingat pinjaman Perseroan relative tidak besar dibandingkan dengan ekuitas Perseroan. Perseroan tidak melakukan lindung nilai terhadap utang dalam mata uang asing karena jumlahnya yang tidak material. Bunga terutang telah diakru pada masing-masing tanggal neraca 31 Maret 2012 sejumlah Rp5.262 juta.

*Perbandingan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011*

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp892.273,6 juta atau menurun 3,5% dari jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp924.225,5 juta. Berikut ini penjelasan mengenai peningkatan atau penurunan akun-akun liabilitas:

- Utang pajak meningkat sebesar 1.776,4% berasal dari estimasi pajak penghasilan badan per 31 Maret 2012;



- Biaya masih harus dibayar meningkat sebesar 366,1% berasal dari sewa lahan untuk menara telekomunikasi;
- Utang bank – jangka pendek meningkat sebesar 47,4% dan utang bank – jangka panjang meningkat sebesar 84,9% berasal dari utang bank PT Bank Internasional Indonesia Tbk;
- Penurunan pendapatan diterima dimuka – jangka pendek sebesar 76,3% dan pendapatan diterima dimuka – jangka panjang sebesar 99,9% berasal dari transaksi pengalihan pendapatan diterima dimuka dari jasa penguat sinyal seiring dengan penjualan dan pengalihan aset yang digunakan untuk kegiatan usaha penguat sinyal.

*Perbandingan nilai liabilitas per 31 Desember 2011 dengan nilai liabilitas per 31 Desember 2010*

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp924.225,5 juta atau meningkat sebesar 285,1% dari jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp239.993,7 juta. Berikut ini penjelasan mengenai peningkatan atau penurunan akun-akun liabilitas:

- Utang lain-lain jangka pendek meningkat sebesar 2.743,6% disebabkan oleh utang kepada PT Dian Swastatika Sentosa Tbk yang berasal dari pengalihan kontrak sewa menara telekomunikasi sebagai dampak dari pembelian menara telekomunikasi;
- Utang pajak meningkat sebesar 31,0% berasal dari Pajak Penghasilan Pasal 21 seiring dengan bertambahnya karyawan;
- Biaya masih harus dibayar mengalami penurunan sebesar 64,1% berasal dari pembayaran Perseroan untuk sewa gedung;
- Cadangan imbalan pasti pasca-kerja meningkat sebesar 86,3% berasal dari penambahan karyawan;
- Pendapatan diterima dimuka baik jangka pendek maupun jangka panjang mengalami penurunan dikarenakan mulai menurunnya pendapatan jasa penguatan sinyal;
- Pada tahun 2011, PT BTS melaksanakan obligasi konversi sebesar Rp111.058,2 juta menjadi saham Perseroan. Di tahun yang sama, Perseroan menerbitkan obligasi konversi dengan nilai nominal Rp690.380 juta untuk pembayaran pembelian menara telekomunikasi kepada PT Dian Swastatika Sentosa Tbk.

*Perbandingan nilai liabilitas per 31 Desember 2010 dengan nilai liabilitas per 31 Desember 2009*

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp239.993,7 juta atau meningkat sebesar 3,6% dari jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp231.760,7 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan diterima di muka sebesar 10,0% dari Rp97.902,1 juta menjadi Rp107.727,9 juta karena adanya jasa penyewaan menara telekomunikasi dan peningkatan pendapatan jasa penguatan sinyal.

Pada tahun 2010, Perseroan menerbitkan obligasi konversi senilai Rp82.250,0 juta untuk melunasi utang bank, sehingga obligasi konversi yang diterbitkan oleh Perseroan meningkat menjadi Rp111.058,2 juta pada tanggal 31 Desember 2010, dari sebelumnya Rp31.302,0 juta pada tanggal 31 Desember 2009.

### 2.2.3. Ekuitas

Berikut ini perincian mengenai akun-akun ekuitas Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2012	31 Desember		
		2011	2010*)	2009*)
Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh	388.033,2	138.058,2	27.000,0	27.000,0
Uang muka setoran modal	189.305,0	439.280,0	-	-
Saldo laba (Defisit)	357.248,0	88.571,0	6.630,5	(1.432,8)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(940,2)	(940,2)	-	-
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Perseroan	933.646,0	664.969,0	33.630,5	25.567,2
Kepentingan Nonpengendali	-	-	0,1	0,0
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>933.646,0</b>	<b>664.969,0</b>	<b>33.630,6</b>	<b>25.567,2</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

*Perbandingan nilai ekuitas pada tanggal 31 Maret 2012 dan nilai ekuitas per 31 Desember 2011*

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp933.646 juta atau meningkat 40,4% dari jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp664.969 juta. Peningkatan terutama disebabkan oleh peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 181,1%, yang dilakukan oleh PT BTS.

*Perbandingan nilai ekuitas per 31 Desember 2011 dengan nilai ekuitas per 31 Desember 2010*

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp664.969 juta atau meningkat sebesar 1.877,3% dari jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp33.630,6 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya modal ditempatkan dan disetor sebesar 411,3% akibat pelaksanaan obligasi konversi menjadi saham Perseroan oleh PT BTS, adanya uang muka setoran modal oleh PT BTS sebesar Rp439.280 juta serta meningkatnya saldo laba Perseroan sebesar 1.235,8%.

*Perbandingan nilai ekuitas per 31 Desember 2010 dengan nilai ekuitas per 31 Desember 2009*

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp33.630,5 juta atau meningkat 31,5% dari jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp25.567,2 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh saldo laba Perseroan sebesar Rp6.630,5 juta dari sebelumnya saldo rugi sebesar Rp1.432,8 juta.

### 2.3. Solvabilitas dan Rentabilitas

#### 2.3.1. Solvabilitas

Solvabilitas adalah kemampuan untuk memenuhi seluruh liabilitas dengan menggunakan seluruh aset atau ekuitas. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas (solvabilitas ekuitas) dan dengan membandingkan jumlah liabilitas dengan jumlah aset (solvabilitas aset). Solvabilitas ekuitas Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 adalah 1,0 kali sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, adalah 1,4 kali, 7,1 kali dan 9,1 kali. Solvabilitas aset Perseroan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 adalah 0,5 kali, sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 adalah 0,6 kali, 0,9 kali, dan 0,9 kali.

#### 2.3.2. Profitabilitas

Profitabilitas antara lain diukur dengan rasio-rasio margin jumlah laba komprehensif (*net profit margin*), imbal hasil aset rata-rata (*return on average assets*) dan imbal hasil ekuitas rata-rata (*return on average equity*). Rasio-rasio ini menggambarkan kemampuan Perseroan untuk mendapatkan keuntungan pada suatu masa tertentu:

- margin jumlah laba komprehensif adalah rasio dari jumlah laba komprehensif terhadap pendapatan Perseroan,
- imbal hasil aset rata-rata adalah rasio dari perputaran aset dalam menghasilkan laba,
- imbal hasil ekuitas rata-rata adalah rasio dari jumlah laba komprehensif terhadap rata-rata ekuitas.

Keterangan	3 bulan 2012	12 bulan		
		2011	2010*)	2009*)
Margin jumlah laba komprehensif	222,52	80,9	10,2	12,2
Imbal hasil aset (jumlah laba komprehensif terhadap rata-rata aset)	15,7	8,8	3,0	2,7
Imbal hasil ekuitas (jumlah laba komprehensif terhadap rata-rata ekuitas)	33,6	23,5	27,2	23,3

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011



## 2.4. Kondisi Likuiditas Perseroan

Arus kas yang dimiliki Perseroan sangat baik dimana Perseroan masih mempertahankan kinerja usahanya yang didukung oleh industri yang masih tetap mengalami pertumbuhan. Perseroan juga menjalankan program-program yang mendukung untuk pengelolaan biaya yang baik untuk memastikan tingkat profitabilitas Perseroan dapat dijaga.

Kondisi likuiditas Perseroan yang tercermin dalam pernyataan arus kas Perseroan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	3 bulan 2012	12 bulan		
		2011	2010*)	2009*)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	32.977,2	(30.595,2)	21.670,3	11.373,9
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	( 12.526,1)	(423.158,9)	(31.832,1)	(107.198,3)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	12.061,3	455.580,8	( 2.493,75)	100.396,75
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	32.512,4	1.826,5	(12.655,5)	4.572,3
Kas dan setara kas awal tahun	9.946,8	6.551,4	19.207,0	14.634,7
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	47,75	1.192,0	-	-
Pengaruh tidak dikonsolidasikannya anak perusahaan yang dilepaskan	-	376,8	-	-
Kas dan setara kas akhir tahun	42.506,95	9.946,8	6.551,4	19.207,0

Keterangan:

\*) keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

## 2.5. Pembelanjaan Modal

Tabel berikut menyajikan informasi mengenai belanja modal untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	3 bulan 2012	12 bulan		
		2011	2010*)	2009*)
<b><u>Aset Tetap</u></b>				
Bangunan	-	-	9.660,6	-
Peralatan Jaringan	7.029,8	7.187,5	1.298,1	10.888,1
Renovasi Bangunan	-	5,9	133,7	6,8
Peralatan Kantor	329,8	154,7	427,5	283,6
Kendaraan	217,0	5.196,4	1.323,6	160,0
Aset dalam Konstruksi:				
Peralatan jaringan	4.946,6	19.592,2	3.829,3	105.271,5
Renovasi bangunan	114,9	3,6	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>12.638</b>	<b>32.140</b>	<b>16.673</b>	<b>116.610</b>
<b><u>Properti Investasi</u></b>				
Menara Telekomunikasi	-	1.099.838,9	11.410,2	13.750,4

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

Pembelian barang modal tersebut meningkatkan akselerasi perolehan pendapatan usaha Perseroan. Belanja modal Perseroan didanai oleh pinjaman serta arus kas yang diperoleh dari kegiatan usaha Perseroan.

Perseroan tidak memiliki pinjaman atau sumber pendanaan untuk pembelian barang modal dalam mata uang asing. Hingga saat ini Perseroan tidak mengalami masalah ketidaksesuaian antara pembelian barang modal dengan tujuannya.

### 3. Manajemen Risiko

Dalam menghadapi risiko-risiko utama seperti yang dijelaskan mengenai Risiko Usaha, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi risiko usaha yang dihadapi sebagai berikut:

1. Perseroan melakukan segala upaya untuk terus manambah rasio kolokasi secara merata agar jika ada dampak negatif yang disebabkan oleh kemampuan finansial operator dapat diminimalisir. Perseroan juga memberlakukan kebijakan denda atas keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh operator.
2. Perseroan melakukan perjanjian/kontrak dengan pelanggan secara jangka panjang sehingga bisa memperoleh kepastian pendapatan dalam jangka panjang dan mengurangi risiko Perseroan atas fluktuasi harga sewa di pasar. Selain itu, kontrak jangka panjang dapat mengurangi risiko adanya persaingan yang cukup ketat dalam hal jasa penyediaan menara telekomunikasi;
3. Perseroan memiliki kontrak jangka panjang dengan para operator sehingga jika terjadinya konsolidasi operator dikemudian hari, pendapatan Perseroan tetap terjaga dan hanya akan berpengaruh pada penyewaan-penyewaan yang akan datang.
4. Perseroan senantiasa meningkatkan kemampuannya untuk menjalankan kegiatan usaha secara efisien, sehingga Perseroan dapat memberikan jasa yang lebih kompetitif dalam hal harga dan pelayanan dibandingkan dengan pesaing Perseroan;
5. Untuk mengantisipasi risiko kegagalan perolehan pembiayaan, Perseroan akan selalu menerapkan prinsip keuangan secara hati-hati, antara lain melakukan perencanaan keuangan yang matang, bijaksana dan konsisten dengan tetap menjaga rasio-rasio keuangan Perseroan;
6. Perseroan secara berkesinambungan melakukan penelaahan secara seksama atas perjanjian yang dilaksanakan, termasuk perjanjian dengan penyewa, para pemilik lahan dan pemasok untuk mengantisipasi adanya risiko gugatan hukum. Sedangkan dalam proses pembelian dan penyewaan lahan untuk menara telekomunikasi Perseroan di masa depan, Perseroan akan selalu melakukan penelaahan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa mengenai keabsahan hak kepemilikan atau penguasaan tanah di kemudian hari;
7. Perseroan memiliki kontrak dengan sejumlah kontraktor sehingga mengurangi ketergantungan Perseroan terhadap kontraktor tertentu dalam melakukan tugas yang diberikan oleh Perseroan, untuk mengantisipasi adanya risiko ketergantungan pada hasil kerja pihak ketiga.
8. Perseroan selalu berupaya untuk memenuhi segala peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku saat ini dan di kemudian hari dalam rangka mengurangi risiko tidak diperolehnya izin terhadap menara telekomunikasi yang dioperasikan oleh Perseroan;
9. Untuk meminimalisi penolakan masyarakat sekitar menara telekomunikasi terhadap keberadaan menara milik Perseroan yang sudah berdiri, maka Perseroan secara aktif melakukan sosialisasi manfaat dari keberadaan menara dan apa yang telah dilakukan Perseroan untuk menjamin keselamatan warga sekitar misalnya dengan melakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kondisi menara milik Perseroan;
10. Untuk mengatasi ketidakmampuan Perseroan dalam memperpanjang sewa lahan, Perseroan mempunyai kebijakan untuk memulai melakukan perpanjangan masa sewa lahan untuk menara telekomunikasi 1 tahun sebelum masa sewa lahan berakhir, sehingga jika tidak tercapai kesepakatan antara Perseroan dan pemilik lahan, Perseroan masih memiliki cukup waktu untuk mencari lokasi pengganti yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan Perseroan;



11. Perseroan senantiasa melakukan evaluasi baik secara internal maupun eksternal dengan pihak terkait dalam upaya memberikan jasa yang terbaik bagi penyewa, sehingga dapat memenangkan persaingan di industri penyewaan menara telekomunikasi;
12. Perseroan selalu berupaya untuk mengeluarkan kebijakan dengan memperhatikan kepentingan karyawan antara lain pemberian remunerasi, fasilitas dan tunjangan yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir dan menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif bagi para karyawan, sehingga dapat meminimalisasi risiko ketergantungan pada manajemen kunci;
13. Perseroan melakukan upaya-upaya untuk memasarkan jasa Perseroan ke operator-operator lain yang berasal dari kelompok usaha yang berbeda agar dapat mengurangi ketergantungan pada satu kelompok usaha. Saat ini, menara telekomunikasi yang dimiliki Perseroan, telah disewa oleh operator-operator lain di luar penyewa utama;
14. Perseroan menerapkan sistem dan prosedur operasional perawatan peralatan dan menara-menara yang dimilikinya serta peralatan pendukung lain secara berkala untuk menjaga agar peralatan tersebut tetap terpelihara dan berfungsi dengan baik;
15. Perseroan melakukan kegiatan usahanya dengan menjunjung tinggi asas profesionalisme agar ketentuan yang telah disepakati dengan para pihak (penyewa) tetap terjaga dengan baik dan benar.

## V. RISIKO USAHA

*Sebelum melakukan investasi pada saham Perseroan, calon investor harus secara hati-hati dan cermat mempertimbangkan faktor-faktor risiko material yang disebutkan di bawah ini yang dapat dialami oleh Perseroan dalam menjalankan usahanya. Semua risiko-risiko tersebut dapat mempengaruhi kinerja usaha, kinerja keuangan dan/atau nilai saham Perseroan, sehingga para calon investor dapat mengalami kondisi kerugian investasi. Pengungkapan risiko usaha Perseroan di bawah ini telah disusun berdasarkan bobot risikonya dari risiko utama Perseroan. Manajemen Perseroan telah mengungkapkan semua risiko material.*

### **Risiko yang Berkaitan dengan Kegiatan Usaha Perseroan**

#### **1. Risiko terkait dengan kelayakan kredit dan kemampuan finansial para penyewa menara telekomunikasi**

Perseroan telah menandatangani perjanjian sewa dengan para penyewa menara untuk jangka panjang, yang pada umumnya berjangka waktu 10 tahun. Seperti layaknya perusahaan yang bergerak di bidang penyewaan menara telekomunikasi, Perseroan juga memiliki ketergantungan pada kondisi ataupun kemampuan finansial para penyewa menara. Keadaan perekonomian Indonesia dan/atau pengaruh negatif terhadap pasar hutang dan finansial dapat menyebabkan para penyewa tersebut sulit untuk mendapatkan pendanaan, ataupun dalam hal pendanaan tersebut diperoleh, maka biaya yang harus ditanggung oleh penyewa tersebut juga meningkat. Apabila penyewa atau calon penyewa menara telekomunikasi Perseroan tidak mampu memperoleh dana yang memadai untuk mendanai rencana bisnis mereka ataupun harus menanggung biaya tambahan untuk perolehan pendanaan tersebut, dapat berdampak negatif secara material terhadap permintaan atas *sites* telekomunikasi. Apabila salah satu atau beberapa dari penyewa Perseroan mengalami kesulitan finansial oleh karena melemahnya perekonomian yang berkepanjangan atau alasan lainnya, maka hal ini dapat menyebabkan adanya piutang yang tidak dapat ditagih dari penyewa menara Perseroan tersebut. Kehilangan pelanggan yang signifikan, atau kehilangan semua atau sebagian dari pendapatan sewa dari pelanggan tertentu atau risiko piutang signifikan yang tidak dapat ditagih dari pelanggan Perseroan, dapat berdampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

#### **2. Risiko karena ketatnya persaingan di industri penyewaan menara telekomunikasi dapat menyebabkan tekanan pada harga yang dapat berdampak negatif secara material terhadap Perseroan**

Persaingan dalam industri penyewaan menara di Indonesia sangat ketat dan kompetitif. Pelanggan-pelanggan Perseroan ataupun pihak-pihak yang hendak menyewa menara telekomunikasi memiliki banyak alternatif lain dalam menyewa menara telekomunikasi, termasuk dari kompetitor Perseroan.

Persaingan usaha dalam industri penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia sangat bergantung pada, antara lain topologi lokasi menara, hubungan dengan operator-operator telekomunikasi, jumlah menara yang dimiliki, kualitas dan tinggi menara, harga, akses terhadap perolehan pendanaan, manajemen operasional serta jasa layanan tambahan bagi penyewa. Beberapa pesaing Perseroan, seperti operator telekomunikasi selular nasional yang melakukan kolokasi pada menaranya, merupakan pesaing yang memiliki kemampuan keuangan yang lebih kuat dibandingkan Perseroan.

Tekanan persaingan dapat memberikan dampak yang negatif dan material terhadap harga sewa menara, pendapatan dari penyediaan jasa dan beban biaya Perseroan. Hal-hal tersebut dapat mengakibatkan penyewa menara Perseroan yang telah ada tidak memperpanjang masa sewa menara dengan perseroan ataupun calon penyewa baru justru menyewa menara dari kompetitor usaha Perseroan. Selain itu, juga terdapat risiko di mana suatu perusahaan operator telekomunikasi besar menjual aset menara mereka ke perusahaan kompetitor Perseroan, yang pada akhirnya akan meningkatkan pasokan menara baru dan membuat semakin sulit bagi Perseroan untuk meningkatkan *tenancy ratio* Perseroan. Setiap faktor-faktor risiko yang tersebut di atas dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasional dan likuiditas Perseroan.

### **3. Risiko merger atau konsolidasi yang dilakukan oleh para pelanggan Perseroan yang bisa berdampak negatif dan material terhadap pendapatan dan arus kas Perseroan.**

Dengan banyaknya operator telekomunikasi yang ada di Indonesia diperkirakan operator akan melakukan efisiensi dengan melakukan konsolidasi jaringan yang disewa ke Perseroan. Perseroan juga memperkirakan bahwa level harga saat ini, bersamaan dengan kebutuhan belanja modal yang cukup tinggi untuk operator telekomunikasi, hanya dapat dipertahankan secara berkelanjutan oleh operator dengan operasi berskala besar dari segi kapasitas jaringan dan juga jumlah total pelanggan. Perseroan percaya bahwa, oleh karena jumlah operator telekomunikasi yang banyak di Indonesia, dan juga manfaat dari skala besar yang dinikmati oleh operator-operator besar, konsolidasi kemungkinan besar akan terjadi di antara operator-operator telekomunikasi yang lebih kecil – sebagian dari mereka adalah pelanggan Perseroan – untuk mencapai skala yang cukup untuk pertumbuhan jangka panjang yang menguntungkan dalam industri ini.

Konsolidasi signifikan di antara pelanggan Perseroan dapat menghasilkan pengurangan kebutuhan BTS dan atau kebutuhan kolokasi perusahaan yang terkonsolidasi, karena BTS tertentu dapat menjadi mubazir atau menara tambahan dapat diperoleh dari konsolidasi tersebut. Selain itu, konsolidasi dapat mengurangi tingkat belanja modal oleh perusahaan gabungan, jika rencana ekspansi kedua perusahaan sama. Oleh karena konsolidasi tersebut, pelanggan Perseroan bisa saja memutuskan untuk tidak memperbarui sewa mereka. Jika banyak pelanggan yang tidak memperbarui sewa mereka oleh karena konsolidasi yang terjadi di industri telekomunikasi, maka pendapatan dan arus kas Perseroan dalam jangka panjang dapat mengalami dampak yang negatif dan material, dan bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan akan terpengaruh juga.

### **4. Risiko tidak berhasilnya pelaksanaan strategi pengembangan usaha Perseroan**

Strategi pengembangan usaha Perseroan terdiri atas beberapa komponen, antara lain peningkatan *tenancy ratio* di menara-menara yang sudah ada, konstruksi *build-to-suit* menara baru Perseroan dan pertumbuhan melalui akuisisi menara dari perusahaan menara lain dan/ atau operator telekomunikasi lain.

Pelaksanaan strategi pengembangan usaha Perseroan akan bergantung pada beberapa faktor, termasuk kemampuan Perseroan dalam mengidentifikasi dan memenuhi keperluan ekspansi jaringan operator-operator telekomunikasi, kemampuan Perseroan untuk membangun menara-menara *build-to-suit* secara tepat waktu dan hemat biaya, kemampuan Perseroan untuk mengidentifikasikan akuisisi yang sesuai dan mencapai kesepakatan atas ketentuan-ketentuan yang wajar dan kemampuan Perseroan untuk mendapatkan pembiayaan untuk akuisisi atau investasi yang lebih besar. Perseroan senantiasa mencari kesempatan akuisisi dan mempelajari dengan seksama manfaat, risiko dan kemungkinan pelaksanaan akuisisi-akuisisi potensial dimaksud. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa upaya-upaya tersebut, serta pembicaraan terkait dengan pihak ketiga, akan mengakibatkan terjadinya atau dilaksanakannya akuisisi di masa yang akan datang.

Kemampuan Perseroan untuk tumbuh melalui akuisisi lebih lanjut juga tergantung pada sejumlah faktor, termasuk faktor-faktor yang berada di luar kendali Perseroan, seperti keinginan operator-operator telekomunikasi untuk melakukan bisnis dengan Perseroan dalam transaksi *sale and lease back* portofolio menara mereka dengan syarat-syarat yang memenuhi kriteria tingkat pengembalian investasi yang diharapkan Perseroan. Disamping itu Perseroan juga bergantung dengan pihak yang berwenang untuk memperoleh persetujuan/ijin dalam hal pembangunan menara *build-to-suit*. Manfaat dari setiap akuisisi mungkin memerlukan waktu yang cukup lama untuk dikembangkan, dan tidak ada jaminan bahwa setiap akuisisi akan menghasilkan manfaat yang diharapkan. Selain itu, setiap transaksi akuisisi atau investasi dapat saja membuat Perseroan menanggung kewajiban yang tidak diketahui atau risiko tanpa ganti rugi yang memadai atau perlindungan hukum lainnya.

Pelaksanaan strategi pertumbuhan Perseroan meliputi risiko dan ketidakpastian, termasuk kemampuan Perseroan untuk:

- mengidentifikasi dan memenuhi persyaratan perluasan jaringan operator telekomunikasi;
- menghasilkan kas yang cukup untuk membayar hutang Perseroan serta mengontrol dan membiayai belanja modal dan operasi Perseroan;
- mengidentifikasi akuisisi potensial dan mencapai kesepakatan berdasarkan persyaratan yang wajar secara komersial;
- memberikan harga yang kompetitif untuk produk dan jasa Perseroan;
- menanggapi perubahan-perubahan peraturan dalam industri penyewaan menara;
- merekrut, mempertahankan dan melatih karyawan yang berkualifikasi; dan
- Membina hubungan dengan masyarakat sekitar dan aparat-aparat terkait lainnya sehubungan dengan pembangunan dan pengoperasian menara telekomunikasi.

Kegagalan Perseroan untuk mengantisipasi dan meminimalisir risiko dan ketidakpastian ini, dapat berdampak negatif material terhadap bisnis, kondisi finansial, hasil usaha, dan pertumbuhan Perseroan di masa. Selain itu, kesuksesan strategi pertumbuhan Perseroan bergantung pada beberapa hal yang berada di luar kendali Perseroan. Jika Perseroan tidak dapat mengelola pertumbuhan Perseroan secara efektif, maka Perseroan mungkin tidak dapat mengambil keuntungan dari peluang-peluang di pasar, melaksanakan strategi bisnis ataupun menganggapi tekanan kompetitif.

Perseroan tidak dapat menjamin akan dapat terus meningkatkan *tenancy ratio* atau memperluas portofolio menara secara tepat waktu atau memungkinkan secara komersial, dan kegagalan Perseroan untuk melakukannya bisa berdampak negatif secara material terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil usaha dan likuiditas Perseroan.

#### **5. Risiko kegagalan perolehan pembiayaan dengan persyaratan yang menguntungkan secara komersial**

Kemampuan Perseroan untuk melaksanakan rencana usahanya, khususnya untuk membiayai pengembangan, akuisisi *sites* telekomunikasi dan termasuk sewa lahan dan perpanjangannya, tergantung dari kemampuan Perseroan untuk memperoleh dana eksternal, termasuk pembiayaan melalui hutang dan ekuitas. Kemampuan Perseroan untuk memperoleh pembiayaan melalui ekuitas tergantung dari kondisi pasar modal saat itu. Keterbatasan perseroan untuk memperoleh pembiayaan melalui hutang untuk akuisisi, membiayai kembali kewajiban-kewajiban yang sudah ada, tergantung oleh berbagai faktor, termasuk faktor yang di luar kendali Perseroan. Sebagai contoh, ketidakstabilan politik, memburuknya ekonomi, likuiditas hutang Rupiah dan pasar hutang, kerusuhan sosial atau perubahan peraturan dapat meningkatkan biaya perolehan serta mengakibatkan keterbatasan Perseroan untuk memperoleh pembiayaan hutang dari bank maupun lembaga keuangan lainnya dan/ atau pasar modal dapat berdampak negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk melaksanakan strategi pertumbuhannya atau melakukan pembiayaan kembali atas kewajiban-kewajibannya yang telah jatuh tempo.

#### **6. Risiko kemungkinan cedera janji/wanprestasi Perseroan berdasarkan syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian pinjaman Perseroan.**

Perseroan telah menandatangani perjanjian kredit dengan pihak ketiga dan berdasarkan perjanjian kredit tersebut, Perseroan memiliki kewajiban untuk tunduk kepada syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam pinjaman termasuk mengenai pengaturan pembagian dividen dan perubahan anggaran dasar Perseroan. Pelanggaran atas beberapa kewajiban dan pembatasan tersebut dapat mengakibatkan terjadinya peristiwa cedera janji/wanprestasi oleh Perseroan berdasarkan perjanjian kredit yang dimiliki Perseroan, pembatasan tersebut antara lain, Perseroan diharuskan mendapatkan persetujuan tertulis dari kreditur antara lain untuk mendapatkan tambahan utang dari pihak lain.



Selain itu, penambahan hutang-hutang Perseroan di masa datang dapat mengakibatkan sebagai berikut :

- meningkatkan kerentanan Perseroan terhadap perubahan ekonomi dan kondisi usaha, membatasi fleksibilitas Perseroan untuk bereaksi atas perubahan-perubahan di industri menara telekomunikasi dan menempatkan Perseroan pada posisi yang tidak dapat bersaing dibandingkan dengan pesaing yang memiliki tingkat hutang yang lebih rendah dari Perseroan;
- membatasi Perseroan dalam rangka penambahan belanja modal;
- mengharuskan Perseroan untuk menjaminkan aset; dan
- mengharuskan Perseroan untuk memisahkan sebagian besar dari arus kas untuk membayar hutang.

Setiap faktor-faktor tersebut di atas, dapat mengakibatkan dampak yang negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

### **7. Risiko ketergantungan pada hasil kerja pihak ketiga**

Perseroan melibatkan pihak ketiga untuk memberikan beragam jasa seperti konstruksi dan pemeliharaan dan perbaikan menara telekomunikasi dan perangkat pendukungnya. Perseroan memiliki risiko bahwa hasil pekerjaan yang dilakukan oleh pihak ketiga tersebut tidak sesuai dengan kualitas yang diinginkan oleh Perseroan maupun pelanggan Perseroan. Sebagai hasilnya, pelanggan Perseroan dapat menjadi tidak puas dengan jasa Perseroan dan dapat mengakhiri atau tidak memperbaharui kontrak mereka dengan Perseroan, sehingga memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan hasil operasi Perseroan.

### **8. Risiko atas tingkat bunga tinggi**

Hutang Perseroan dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang yang memiliki jangka waktu yang lebih pendek daripada perjanjian sewa dengan penyewa dan Perseroan juga terkena risiko pembiayaan kembali dengan tingkat bunga yang lebih tinggi. Porsi beban bunga terhadap pendapatan Perseroan adalah sebesar 6,20%, 0,77%, 1,48% dan 7,54% masing-masing untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009, 31 Desember 2010 dan 31 Desember 2011, dan 31 Maret 2012 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa suku bunga pinjaman tidak akan meningkat di masa depan sehingga tidak akan meningkatkan beban bunga, yang dapat menurunkan margin Perseroan, yang dapat berdampak merugikan secara material terhadap kegiatan usaha Perseroan, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

### **9. Risiko tidak diperolehnya izin terhadap menara telekomunikasi yang dioperasikan Perseroan**

Pembangunan menara telekomunikasi membutuhkan persetujuan sebelumnya dari warga di lingkungan yang berada dalam radius yang sama dengan ketinggian menara di mana lokasi tersebut berada. Setelah diperolehnya persetujuan yang diperlukan, permohonan diajukan kepada pejabat daerah setempat untuk mendapatkan izin untuk pembangunan menara. Pada umumnya, Perseroan akan berusaha untuk memperoleh persetujuan dari warga tersebut sebelum memulai pembangunan menara dan memproses izin-izin yang diperlukan, termasuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Praktek yang lazim dilakukan oleh Perseroan adalah tetap meneruskan penyelesaian pembangunan menara telekomunikasi yang telah memiliki izin IMB maupun yang sedang dalam proses pengurusan IMB.

Apabila persetujuan-persetujuan dan izin-izin tersebut tidak diperoleh atau diperbarui, pejabat daerah setempat dapat mengeluarkan perintah agar menara-menara Perseroan dibongkar atau dipindahkan. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Pemerintah Daerah yang berwenang tidak akan mengharuskan Perseroan membongkar menara-menara Perseroan dan mengenakan hukuman-hukuman kepada Perseroan karena tidak mematuhi persyaratan izin dan persetujuan yang relevan. Jika persetujuan-persetujuan atau izin-izin tersebut tidak diperoleh ataupun diperpanjang, akan melanggar kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian sewa sehingga dapat memberi hak bagi *tenants* untuk mengakhiri perjanjian jika pelanggaran tersebut tidak diperbaiki dalam kurun waktu tertentu. Apabila Perseroan diharuskan untuk merelokasi menara-menara Perseroan dalam jumlah yang material dan tidak dapat

menemukan lokasi-lokasi pengganti yang dapat diterima oleh para pelanggan Perseroan dalam jumlah yang material, atau salah satu dan perjanjian sewa diakhiri, maka hal ini dapat berdampak secara material dan merugikan pada pendapatan dan arus kas Perseroan, yang selanjutnya dapat membawa dampak material merugikan pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

#### **10. Risiko ketidaksetujuan dari masyarakat setempat pada pendirian menara Perseroan**

Perseroan mungkin menghadapi risiko ketidaksetujuan dari masyarakat setempat terhadap pendirian menara Perseroan karena berbagai alasan, termasuk kekhawatiran mengenai dugaan risiko kesehatan. Akibat penentangan dari masyarakat setempat tersebut Perseroan dapat diperintahkan oleh pejabat daerah setempat untuk membongkar dan merelokasi menara. Apabila Perseroan diharuskan untuk merelokasi menara-menara Perseroan dalam jumlah yang material dan tidak bisa menemukan lokasi-lokasi pengganti yang dapat diterima oleh para pelanggan Perseroan, hal ini dapat menimbulkan dampak secara material dan merugikan pada pendapatan dan arus kas Perseroan, yang selanjutnya dapat berdampak negatif secara material pada kegiatan usaha, kondisi keuangan dan hasil operasional dan likuiditas Perseroan.

#### **11. Risiko ketidakmampuan Perseroan untuk memperpanjang sewa lahan atau melindungi hak-hak atas tanah dimana lahan menara telekomunikasi Perseroan berdiri**

Hampir seluruh lokasi menara-menara portofolio Perseroan per tanggal 31 Maret 2012 berlokasi di lahan sewa, dengan rata-rata masa sisa penggunaan sewa lahan Perseroan adalah diatas 5 tahun. Karena berbagai alasan, para pemilik tanah mungkin tidak dapat atau tidak bersedia untuk memperbaharui sewa lahan mereka kepada Perseroan. Kejadian tersebut dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memperbaharui sewa lahan dengan persyaratan yang menguntungkan secara komersial. Apabila Perseroan tidak dapat memperpanjang sewa-sewa lahan ini, Perseroan akan diharuskan untuk membongkar atau merelokasi menara-menara ini dan mungkin akan kehilangan arus kas yang diterima dari menara-menara tersebut, yang pada akhirnya berdampak secara material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

Sebagian besar hak Perseroan atas lahan sehubungan dengan menara telekomunikasi adalah berupa kepemilikan sewa. Karena berbagai alasan, Perseroan mungkin tidak selalu memiliki kemampuan untuk mengakses, dan memverifikasi seluruh informasi terkait hak milik dan persoalan-persoalan lain setelah menandatangani perjanjian sewa untuk sebuah lokasi menara, yang mana hal tersebut dapat mempengaruhi hak-hak Perseroan untuk mengakses dan mengoperasikan menara di lokasi tersebut. Dari waktu ke waktu, Perseroan juga berkemungkinan mengalami perselisihan dengan para pihak yang menyewakan terkait persyaratan sewa lahan untuk lokasi-lokasi menara, yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk mengakses dan mengoperasikan sebuah menara. Penghentian sewa lahan untuk lokasi menara tertentu dapat mengganggu kemampuan Perseroan untuk mengoperasikan sebuah menara dan mempengaruhi pendapatan dari menara di lokasi tersebut, dapat berdampak negatif secara material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

#### **12. Risiko revaluasi atas properti investasi dapat berubah dan berdampak secara material pada laba periode berjalan Perseroan**

Kenaikan atau penurunan nilai wajar atas properti investasi merupakan selisih dari nilai pasar properti investasi pada akhir tahun buku dengan awal tahun buku yang bersangkutan. Revaluasi dari properti investasi dipengaruhi oleh faktor-faktor, antara lain, jumlah menara, jumlah *tenants* dan *tenancy ratio* serta tingkat diskonto yang digunakan. Walaupun revaluasi dari properti investasi tidak berdampak merugikan terhadap arus kas operasi Perseroan, namun menurunnya jumlah menara, jumlah *tenants* dan *tenancy ratio* dapat secara potensial mengurangi nilai properti investasi Perseroan sehingga berdampak merugikan pada laba periode berjalan Perseroan.

### **13. Risiko perkembangan teknologi baru**

Pengembangan dan penerapan teknologi baru yang dirancang untuk meningkatkan efisiensi jaringan nirkabel mungkin saja dapat mengurangi penggunaan dan kebutuhan transmisi serta penerimaan layanan nirkabel berbasis menara dan mengakibatkan menurunnya permintaan akan ruang menara yang dibutuhkan. Contoh dari perkembangan teknologi semacam ini adalah *spectrally efficient technologies* yang dapat berpotensi mengatasi beberapa persoalan kapasitas jaringan, sehingga mengurangi kebutuhan ruang antena berbasis menara. Selanjutnya, munculnya berbagai teknologi alternatif lainnya yang dapat mengurangi kebutuhan transmisi dan penerimaan layanan nirkabel berbasis menara. Sebagai contoh, pertumbuhan pengiriman layanan radio, video, dan komunikasi nirkabel oleh satelit penyiaran langsung dapat berdampak material dan merugikan pada permintaan kapasitas penempatan antena Perseroan. Sehingga, pengembangan dan penerapan berbagai teknologi alternatif pada tingkatan yang signifikan dapat berdampak merugikan secara material pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

### **14. Risiko perubahan peraturan Pemerintah dan perubahan perundang-undangan di masa datang**

Kegiatan usaha Perseroan, dan pelanggan Perseroan, akan tunduk pada peraturan propinsi dan daerah setempat yang mengatur mengenai telekomunikasi dan juga pembangunan dan pengoperasian menara. Peraturan dari pejabat yang mengatur tata ruang setempat dan ketidaksetujuan dari organisasi masyarakat terhadap pembangunan di lingkungan mereka dapat menunda, mencegah atau meningkatkan biaya pembangunan, modifikasi, penambahan antena baru di lokasi tersebut, sehingga membatasi kemampuan Perseroan dalam menjawab tuntutan dan kebutuhan pelanggan. Selain itu, beberapa izin operasional menara mungkin pula diwajibkan untuk tunduk pada syarat dan kondisi tambahan yang mana, mungkin tidak dapat dipenuhi oleh Perseroan. Kebijakan pengaturan tersebut dapat berdampak secara material dan merugikan terhadap waktu dan biaya terkait proyek tersebut. Adanya peraturan tambahan dapat mengakibatkan penundaan, atau menimbulkan biaya tambahan pada Perseroan, atau mencegah penyelesaian proyek-proyek Perseroan di lokasi-lokasi tertentu. Faktor-faktor ini dapat berdampak material dan merugikan kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasional dan likuiditas Perseroan.

### **15. Risiko adanya biaya tambahan dan menurunnya pendapatan akibat dari persepsi mengenai risiko-risiko kesehatan yang ditimbulkan dari emisi radio**

Persepsi publik atas kemungkinan risiko kesehatan yang berhubungan dengan teknologi komunikasi telekomunikasi seluler dan teknologi komunikasi nirkabel lainnya dapat memperlambat pertumbuhan perusahaan telekomunikasi seluler, yang selanjutnya dapat memperlambat pertumbuhan pendapatan Perseroan. Secara khusus, persepsi negatif publik dan peraturan terkait risiko kesehatan yang dikhawatirkan ini dapat memperlambat penerimaan pasar terhadap layanan komunikasi telekomunikasi seluler dan meningkatkan ketidaksetujuan terhadap pengembangan dan ekspansi lokasi-lokasi menara telekomunikasi Perseroan. Potensi hubungan antara emisi frekuensi radio dan dampak kesehatan negatif tertentu telah menjadi obyek penelitian banyak komunitas ilmiah dalam beberapa tahun terakhir dan berbagai tuntutan hukum di berbagai lokasi di dunia terkait kesehatan telah diajukan terhadap pabrikan peralatan nirkabel. Apabila penelitian ilmiah atau keputusan pengadilan menghasilkan sebuah penemuan yang menunjukkan bahwa emisi frekuensi radio menimbulkan risiko kesehatan terhadap para pengguna alat telekomunikasi, maka hal itu dapat berdampak negatif terhadap pasar layanan telekomunikasi seluler, serta para pelanggan Perseroan, yang dapat berdampak material terhadap kegiatan usaha Perseroan, kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan.

### **16. Sejumlah besar pendapatan Perseroan berasal dari sejumlah kecil penyewa**

Sejumlah besar pendapatan operasional Perseroan berasal dari sejumlah kecil penyewa. Sekitar 58% dari pendapatan total Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012. Apabila penyewa tersebut tidak bersedia atau tidak mampu melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian sewa menara telekomunikasi, maka pendapatan, kinerja operasi, kondisi keuangan dan likuiditas Perseroan dapat berdampak secara material dan merugikan. Perseroan mungkin saja mengalami perselisihan dengan penyewa yang dapat mengarah kepada pengakhiran perjanjian sewa

antara Perseroan dengan penyewa atau perubahan yang material atas ketentuan dalam perjanjian-perjanjian tersebut, yang dapat berdampak secara material dan merugikan terhadap bisnis, kinerja operasi, kondisi keuangan dan likuiditas Perseroan. Apabila Perseroan terpaksa menyelesaikan perselisihan tersebut melalui proses pengadilan, maka hubungan Perseroan dengan penyewa dapat berakhir atau rusak, yang mana hal tersebut dapat mengarah pada penurunan pendapatan atau kenaikan biaya dan mungkin menyebabkan dampak merugikan yang sama terhadap bisnis, kondisi keuangan dan likuiditas, serta hasil operasi Perseroan.

#### **17. Perubahan dalam perlakuan perpajakan dapat berdampak buruk terhadap profitabilitas**

Di tahun fiskal 2008, Kantor Pajak Indonesia mengubah kebijakannya dan menghimbau penyedia jasa telekomunikasi bahwa perlakuan pajak bagi perusahaan penyewa menara telekomunikasi harus didasarkan pada pajak penghasilan perusahaan atas pendapatan terkena pajak, dan bukan pajak final 10% atas pendapatan. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa peraturan perpajakan untuk penyedia jasa telekomunikasi tidak akan berubah di masa depan, yang dapat menyebabkan kenaikan hutang pajak penghasilan dan berdampak negatif terhadap laba komprehensif.

#### **Risiko yang Berkaitan dengan Investasi Saham Perseroan**

##### **1. Risiko kemungkinan adanya Penerapan Pembatasan Kepemilikan Asing dalam Perseroan**

Pada tanggal 30 Maret 2009, Pemerintah mengeluarkan peraturan bersama yang ditandatangani oleh masing-masing Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala BKPM yaitu Peraturan Bersama No. 18 Tahun 2009, No. 07/PRT/M/2009, No. 19/PER/M. KOMINFO/03/2009, No. 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi ("**Peraturan Bersama**").

Peraturan Bersama dibuat dengan mengacu, antara lain, pada Undang-undang tentang Penanaman Modal dan tidak mengacu pada UU Pasar Modal. Peraturan Bersama bertujuan untuk mengatur keserasian hubungan antara pemerintah pusat dengan pemerintahan daerah dalam hal memberikan petunjuk pembangunan menara telekomunikasi.

Selanjutnya pada tanggal 25 Mei 2010 Pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 36 Tahun 2010 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup Dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal ("**Perpres 36/2010**"). Perpres 36/2010 mengatur bahwa atas bidang usaha penyedia, pengelola (pengoperasian dan penyewaan) dan penyedia jasa konstruksi untuk menara telekomunikasi harus dimiliki oleh 100% (seratus persen) modal dalam negeri. Pasal 4 Perpres 36/2010 menyebutkan bahwa ketentuan mengenai pembatasan kepemilikan saham dalam bidang usaha sebagaimana diatur dalam Perpres 36/2010 tersebut tidak berlaku bagi penanaman modal tidak langsung atau portofolio yang transaksinya dilakukan melalui pasar modal dalam negeri.

Setelah dilakukannya Penawaran Umum, maka seluruh saham-saham Perseroan akan dicatatkan dan diperdagangkan di BEI dan sebagai akibat saham-saham Perseroan tercatat dan diperdagangkan di BEI tersebut, maka pemodal asing juga bebas memiliki saham-saham Perseroan tanpa pembatasan. Dengan mengingat ketentuan Pasal 4 Perpres 36/2010 tersebut di atas, pembatasan kepemilikan asing seharusnya tidak berlaku terhadap kepemilikan saham dalam Perseroan oleh pihak asing setelah dilaksanakannya Penawaran Umum. Namun demikian tidak terdapat suatu jaminan bahwa Pemerintah atau pihak yang berwenang akan menafsirkan kepemilikan saham oleh pihak asing tersebut sebagai penanaman modal tidak langsung atau portofolio sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perpres 36/2010 tersebut. Dalam hal penafsiran tersebut tidak diberlakukan terhadap Perseroan, hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap likuiditas saham Perseroan dan harga masing-masing saham Perseroan dan bahkan lebih jauh mewajibkan Perseroan untuk menurunkan kepemilikan asing tersebut atau bahkan dihilangkan sama sekali. Hal ini tentu dapat berdampak negatif kepada pemegang saham Perseroan yang merupakan pihak asing, di mana mereka dapat diwajibkan untuk mengalihkan kepemilikan sahamnya kepada pihak lain yang dapat memiliki saham Perseroan sesuai dengan Peraturan Bersama dan Perpres 36/2010 dan dengan harga yang mungkin tidak menguntungkan bagi pemegang saham asing dimaksud.



## **2. Risiko kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di masa depan akan tergantung pada laba masa depan, kondisi keuangan, arus kas, modal kerja dan belanja modal**

Kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen sehubungan dengan saham-saham yang ditawarkan akan bergantung pada kondisi keuangan, arus kas, modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa depan. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Perseroan dapat membayar dividen atau Direksi Perseroan akan membagikan dividen. Selain itu, Perseroan mempunyai batasan yang diatur di dalam perjanjian pinjaman dalam hal pembayaran dividen atau jumlah dividen yang dapat mereka bayar kepada pemegang saham. Perseroan juga dapat membuat perjanjian pembiayaan baru dikemudian hari, yang mungkin dapat memberikan batasan tambahan terhadap kemampuan Perseroan untuk membayar dividen, dan dapat menimbulkan pengeluaran atau liabilitas yang dapat mengurangi kas yang tersedia untuk pembagian dividen. Selanjutnya, pembayaran dividen dilakukan dalam mata uang Rupiah dan investor mungkin tidak dapat mengkonversikan dividen tersebut ke mata uang pilihan investor pada nilai tukar yang menguntungkan. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa dividen akan dibayar pada tingkat yang sama seperti tahun-tahun sebelumnya atau bahkan tidak sama sekali. Akibatnya, bisa saja kenaikan nilai saham Perseroan, jika ada, mungkin menjadi satu-satunya sumber pendapatan bagi para pemegang saham.

---

## **VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tertanggal 13 Juli 2012 atas laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012 dan menyesuaikan atas klasifikasi obligasi konversi dari liabilitas keuangan lainnya menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini yaitu :

- Perseroan telah melunasi Fasilitas Pinjaman dengan BII melalui Surat Keterangan Lunas (SKL) Fasilitas Pinjaman No. S.2012.0939/Global Wholesale Banking – Client Coverage tanggal 23 Juli 2012.



## VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

### 1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 07 tanggal 28 April 2006 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. W7-00873 HT.01.01-TH.2006 tanggal 22 September 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 090515155266 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No. 029/BH.09.05/I/2007 tanggal 5 Januari 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 2007, Tambahan No. 1337.

Sejak pendiriannya sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana dimuat dalam akta-akta sebagai berikut:

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 83 tanggal 26 Desember 2007, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan atas peningkatan atas modal dasar, ditempatkan dan disetor Perseroan dan persetujuan atas perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan UUPT. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-01984.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 16 Januari 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0003099.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 16 Januari 2008. Persetujuan pemegang saham sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 83 tanggal 26 Desember 2007, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta ditegaskan kembali dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 95 tanggal 28 November 2008, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-96776.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 15 Desember 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0122050.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 15 Desember 2008.
2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 29 tanggal 16 Oktober 2008, sebagaimana ditegaskan kembali dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 95 tanggal 28 November 2008, keduanya dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan atas perubahan Pasal 4 dan Pasal 3 ayat 2 huruf (i) mengenai kegiatan usaha Perseroan. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-96776.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 15 Desember 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0122050.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 15 Desember 2008, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 29 April 2011, Tambahan No. 11337.
3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Perseroan No. 119 tanggal 30 Oktober 2009, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan atas peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan serta modal disetor dalam Perseroan. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-56856.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 20 November 2009.
4. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 tanggal 30 November 2011, sebagaimana ditegaskan kembali dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 27 tanggal 7 Desember 2011, keduanya dibuat oleh Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan

atas (i) konversi obligasi konversi yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dan tercatat atas nama PT BTS menjadi setoran saham di dalam Perseroan; dan (ii) peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan yang disetorkan berdasarkan konversi obligasi konversi. Akta tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-00402 tanggal 4 Januari 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0001014.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 4 Januari 2012.

5. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 21 tertanggal 10 Januari 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan pemegang saham atas peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dalam Perseroan. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-070508.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 14 Februari 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0012536.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 14 Februari 2012.
6. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 72 tertanggal 26 April 2012, yang dibuat di hadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan persetujuan pemegang saham atas (i) perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, (ii) perubahan nilai nominal saham Perseroan dan (iii) perubahan atas seluruh Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar dan Perusahaan Publik. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-30477.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0050796.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012.
7. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 54 tertanggal 12 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan konversi uang muka setoran modal menjadi saham Perseroan sebesar Rp49.000.000.000,- (empat puluh sembilan miliar Rupiah), akta mana telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-26035 tanggal 17 Juli 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0064376.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012

Perseroan berkantor di Jalan Riau No. 23, Menteng, Jakarta 10350. Pada saat berdirinya, Perseroan menjalankan kegiatan usaha utama di bidang jasa penguatan sinyal. Pada akhir tahun 2006, Perseroan mengakuisisi PT BTS yang bergerak di bidang penyewaan lahan dan objek sewa. Kemudian Perseroan menjual PT BTS kepada PT IMM pada akhir tahun 2011 serta melakukan pelepasan aset yang behubungan dengan jasa penguatan sinyal pada akhir Maret 2012 seiring dengan fokus kegiatan usaha Perseroan menjadi jasa penyewaan menara telekomunikasi. Pada tahun 2012 Perseroan melakukan perubahan kegiatan usaha utama dari bergerak di bidang jasa penguatan sinyal menjadi bergerak dalam bidang penyedia jasa menara telekomunikasi.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha di bidang Perdagangan Umum dan Jasa, khususnya penunjang telekomunikasi di dalam wilayah Republik Indonesia;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Kegiatan usaha utama Perseroan, yaitu perdagangan alat-alat telekomunikasi, alat-alat elektrik serta usaha di bidang jasa yang meliputi jasa penyediaan, pembelian, pengelolaan dan penyewaan bangunan dan infrastruktur, termasuk di antaranya menara telekomunikasi serta sarana telekomunikasi, jasa konsultasi bidang instalasi telekomunikasi.



- b. Kegiatan usaha penunjang Perseroan sebagai berikut:
- Jasa penyediaan instalasi telekomunikasi *in building coverage*;
  - Jasa pengelolaan dan penyewaan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor, ruangan-ruangan apartemen serta fasilitasnya;
- c. Menyediakan berbagai produk multimedia dan jasa terkait lainnya termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan secara langsung maupun tidak langsung *voice services*, *data/image* dan jasa-jasa komersial *mobile* lainnya;
- d. Memperdagangkan barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi, termasuk tetapi tidak terbatas *import* atas barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi tersebut;
- e. Mendistribusikan dan menjual barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi;
- f. Menyediakan layanan purna jual atas penjualan barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi.

## 2. Ijin-ijin Usaha Perseroan

Berikut ini adalah ijin-ijin usaha yang dimiliki Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya :

No.	Dokumen	Nomor Surat Izin	Tanggal	Instansi
1.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	574/1.824.11/2011	14 November 2011	Lurah Gondangdia
2.	Surat Izin Usaha Perdagangan – (Besar)	009889-01/PB/P/1.824.271	12 Maret 2012	Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan DKI Jakarta

## 3. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

### Pendirian

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 07 tanggal 28 April 2006 sebagaimana diubah dengan Akta No. 03 tanggal 13 September 2006, keduanya dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, dengan jumlah saham pada saat pendirian sebesar 50.000 saham atau dengan nilai nominal secara keseluruhan sebesar Rp5.000.000.000,-. Struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan sesuai dengan akta pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	100.000	10.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Surya Mitra Sejati	49.999	4.999.999.900	99,998
PT Sinar Bumi Indah Lestari	1	100.000	0,02
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>50.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>100,0</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>50.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	

100% dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut di atas, atau seluruhnya berjumlah Rp5.000.000.000,- telah disetor penuh kepada Perseroan oleh masing-masing pendiri pada saat penandatanganan akta pendirian ini secara tunai.

### Tahun 2007

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Perseroan No. 83 tanggal 26 Desember 2007, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan atas peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp10.000.000.000,- menjadi sebesar Rp20.000.000.000,- serta modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp5.000.000.000,- menjadi sebesar Rp20.000.000.000,-, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	200.000	20.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Surya Mitra Sejati	199.999	19.999.900.000	99,9995
PT Sinar Bumi Indah Lestari	1	100.000	0,0005
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>200.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,0</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

100% dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut di atas, atau seluruhnya berjumlah Rp20.000.000.000,- telah disetor penuh kepada Perseroan oleh masing-masing pemegang saham Perseroan dengan rincian: (i) sebesar Rp5.000.000.000,- merupakan setoran lama, sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 07 tanggal 28 April 2006 sebagaimana diubah dengan Akta No. 03 tanggal 13 September 2006, keduanya dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta dan (ii) sebesar Rp15.000.000.000,- merupakan setoran tambahan secara tunai yang berasal dari pengeluaran saham baru yang diambil bagian seluruhnya oleh pemegang saham Perseroan, yaitu PT Surya Mitra Sejati.

### Tahun 2008

Berdasarkan dengan masing-masing:

- i. Akta Pemindahan Hak-Hak Atas Saham No. 30, tanggal 16 Oktober 2008, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Surya Mitra Sejati memindahkan dan menyerahkan 199.999 saham dalam Perseroan miliknya kepada PT Kharisma Cipta Mandiri; dan
- ii. Akta Pemindahan Hak-Hak Atas Saham No. 31, tanggal 16 Oktober 2008, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Sinar Bumi Indah Lestari memindahkan dan menyerahkan 1 saham dalam Perseroan miliknya kepada nyonya Farida Bau.

Setelah pengalihan saham-saham tersebut, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar:</b>	200.000	20.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Kharisma Cipta Mandiri	199.999	19.999.900.000	99,9995
Farida Bau	1	100.000	0,0005
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>200.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,0</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

Pemindahan dan pengalihan saham Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 29 tanggal 16 Oktober 2008, sebagaimana ditegaskan kembali dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 95 tanggal 28 November 2008, keduanya dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-96776.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 15 Desember 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0122050.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 15 Desember 2008, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 29 April 2011, Tambahan No. 11337.

### Tahun 2009

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Perseroan No. 119 tanggal 30 Oktober 2009, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan atas peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp20.000.000.000,- menjadi sebesar Rp27.000.000.000,- serta modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp20.000.000.000,- menjadi sebesar Rp27.000.000.000,-, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:



Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	270.000	27.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Kharisma Cipta Mandiri	269.999	26.999.900.000	99,99
Farida Bau	1	100.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>270.000</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

100% dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut di atas, atau seluruhnya berjumlah Rp27.000.000.000,- telah disetor penuh kepada Perseroan oleh masing-masing pemegang saham Perseroan dengan rincian: (i) sebesar Rp20.000.000.000,- merupakan setoran lama, sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Perseroan No. 83 tanggal 26 Desember 2007, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta dan (ii) sebesar Rp7.000.000.000,- merupakan setoran tambahan secara tunai yang berasal dari pengeluaran saham baru yang diambil bagian seluruhnya oleh pemegang saham Perseroan, yaitu PT Kharisma Cipta Mandiri.

### Tahun 2011

- a) Sesuai dengan Akta Pemindahan Hak-Hak Atas Saham No. 28, tanggal 7 Desember 2011, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, Farida Bau memindahkan dan menyerahkan 1 saham dalam Perseroan miliknya kepada PT BTS. Setelah pengalihan saham-saham tersebut, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	270.000	27.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Kharisma Cipta Mandiri	269.999	26.999.900.000	99,99
PT BTS	1	100.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>270.000</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

Pemindahan dan pengalihan saham Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 27 tanggal 7 Desember 2011, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat di dalam database Sisminkum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-00402 tanggal 4 Januari 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0001014.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 4 Januari 2012.

- b) Pada tanggal 20 Oktober 2009 dan 5 November 2009, Perseroan menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga dan jaminan kepada Fitzgerald & Wilkinson Investments Ltd dengan nilai nominal sebesar USD2.500.000 dan USD830.000 dengan jangka waktu 5 tahun sejak tanggal penerbitan obligasi. Pada tanggal 1 Mei 2010, Perseroan kembali menerbitkan obligasi konversi tanpa bunga dan jaminan kepada Cascade Gold Limited pada nilai nominal sebesar USD8.750.000 dengan jangka waktu 5 tahun sejak tanggal penerbitan. Seluruh dana hasil penerbitan obligasi konversi tersebut digunakan oleh Perseroan untuk melakukan investasi menara telekomunikasi sebanyak 36 unit dari PT Smartfren Telecom Tbk dan 78 unit PT Dian Swastatika Sentosa Tbk yang keduanya tidak terafiliasi dengan Perseroan.

Berdasarkan perjanjian antara Perseroan dengan Fitzgerald & Wilkinson Investments Ltd. (pihak tidak terafiliasi) pada tanggal 1 Februari 2010 dan Cascade Gold Limited (pihak tidak terafiliasi) pada tanggal 16 Juni 2010, keduanya sebagai pemegang obligasi konversi, kedua belah pihak telah setuju untuk mengubah obligasi konversi dari mata uang Dolar Amerika Serikat menjadi Rupiah dengan kurs Rp9.193,56. Berdasarkan Assignment Agreement tanggal 18 November 2011, Fitzgerald & Wilkinson Investments Ltd., dan Cascade Gold Limited mengalihkan seluruh obligasi

konversi yang telah diterbitkan kepada PT BTS. Saldo obligasi konversi sebelum dilaksanakannya konversi adalah sebesar Rp111.058.250.000,-.

Sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 tanggal 30 November 2011, sebagaimana ditegaskan kembali dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 27 tanggal 7 Desember 2011, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan atas peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp27.000.000.000,- menjadi sebesar Rp138.058.200.000,- serta modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp27.000.000.000,- menjadi sebesar Rp138.058.200.000,-, dengan adanya konversi atas obligasi konversi oleh PT BTS sebesar Rp111.058.200.000,-, sedangkan sebesar Rp50.000,- dibayarkan oleh Perseroan secara tunai. Jumlah saham hasil konversi adalah sebesar 1.110.582 saham. Dengan dilaksanakannya konversi tersebut, maka struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	1.380.582	138.058.200.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Kharisma Cipta Mandiri	269.999	26.999.900.000	19,56
PT BTS	1.110.583	111.058.300.000	80,44
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.380.582</b>	<b>138.058.200.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

100% dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut di atas telah disetor penuh, atau seluruhnya berjumlah Rp138.058.200.000,- telah disetor dengan rincian: (i) sebesar Rp27.000.000.000,- merupakan setoran lama, sebagaimana tercantum dalam Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Perseroan No. 119 tanggal 30 Oktober 2009, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta dan (ii) sebesar Rp111.058.200.000,- merupakan pengeluaran saham baru berdasarkan konversi dari obligasi konversi yang diambil bagian oleh pemegang saham. Perseroan telah melakukan pengumuman atas konversi tersebut pada 2 surat kabar, masing-masing pada Harian Ekonomi Neraca tertanggal 15 Desember 2011 dan Harian Terbit tertanggal 15 Desember 2011.

Sebelum dilakukannya konversi tersebut, PT BTS merupakan Afiliasi Perseroan, yaitu salah satu pemegang saham Perseroan dengan kepemilikan sebanyak 1 saham.

## Tahun 2012

- a) Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 21 tertanggal 10 Januari 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp138.058.200.000,- menjadi sebesar Rp1.500.000.000.000,- serta modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp138.058.200.000,- menjadi sebesar Rp388.033.200.000,- yang merupakan setoran modal secara tunai oleh PT BTS senilai Rp249.975.000.000,-, akta mana telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-070508.AH.01.02. Tahun 2012 tanggal 14 Februari 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0012536.AH.01.09. Tahun 2012 tanggal 14 Februari 2012, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	15.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Kharisma Cipta Mandiri	269.999	26.999.900.000	6,96
PT BTS	3.610.333	361.033.300.000	93,04
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.880.332</b>	<b>388.033.200.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>11.119.668</b>	<b>1.111.966.800.000</b>	



- b) Berdasarkan masing-masing:
- Akta Pemindahan Hak-Hak Atas Saham No. 110, tanggal 30 Maret 2012, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Kharisma Cipta Mandiri memindahkan dan menyerahkan 269.998 saham dalam Perseroan miliknya kepada PT BTS; dan
  - Akta Pemindahan Hak-Hak Atas Saham No. 111, tanggal 30 Maret 2012, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, PT Kharisma Cipta Mandiri memindahkan dan menyerahkan 1 saham dalam Perseroan miliknya kepada PT Inovasi Mas Mobilitas.

Setelah pengalihan saham-saham tersebut, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	15.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT BTS	3.880.331	388.033.100.000	99,99
PT Inovasi Mas Mobilitas	1	100.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.880.332</b>	<b>388.033.200.000</b>	<b>100,0</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>11.119.668</b>	<b>1.111.966.800.000</b>	

Pemindahan dan pengalihan saham Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 109 tanggal 30 Maret 2012, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah dicatat dan diterima dalam database sisminbakum Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-13156 tanggal 17 April 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0032787.AH.01.Tahun 2012 tanggal 17 April 2012.

- c) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 72 tertanggal 26 April 2012, yang dibuat di hadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan persetujuan pemegang saham atas (i) perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, (ii) perubahan nilai nominal saham Perseroan dan (iii) perubahan atas seluruh Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar dan Perusahaan Publik. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-30477.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0050796.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012.

Dengan demikian struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT BTS	776.066.200	388.033.100.000	99,99
PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>776.066.400</b>	<b>388.033.200.000</b>	<b>100,0</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.223.933.600</b>	<b>1.111.966.800.000</b>	

- d) Pada tanggal 16 Desember 2011, Perseroan dan PT BTS menandatangani Share Subscription Agreement dimana PT BTS bersedia memberikan uang muka atas pembelian saham Perseroan sampai dengan Rp189.305.000.000,-. Pada tanggal 21 Desember 2011, Perseroan telah menerima seluruh uang muka pembelian saham dari PT BTS senilai Rp189.305.000.000,- tersebut. Dana tersebut ditambah dengan tambahan modal disetor digunakan untuk pembelian aset berupa menara telekomunikasi sejumlah 527 unit dari PT Smart Telecom dan 178 unit dari PT Smartfren Telecom Tbk yang keduanya tidak terafiliasi dengan Perseroan. Pada tanggal 2 dan 9 Mei 2012, Perseroan melakukan pengembalian uang muka saham tersebut sebesar Rp30.000.000.000,-.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 54 tertanggal 12 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, modal ditempatkan dan disetor Perseroan meningkat dari sebelumnya Rp388.033.200.000 menjadi Rp437.033.200.000 dalam rangka konversi atas uang muka setoran modal menjadi Saham Perseroan kepada PT BTS, dimana konversi dilakukan pada harga nominal. Akta tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-26035 tanggal 17 Juli 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0064376.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 17 Juli 2012.

Saldo uang muka setoran modal pada saat dilaksanakannya konversi adalah sebesar Rp159.305.000.000,-. Jumlah uang muka setoran modal yang dikonversi adalah senilai Rp49.000.000.000,-. Sisanya sebesar Rp110.305.000.000,- direstrukturisasi menjadi pinjaman pemegang saham berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 15 Juni 2012.

Dengan demikian struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT BTS	874.066.200	473.033.100.000	99,99998
PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00002
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>874.066.400</b>	<b>437.033.200.000</b>	<b>100,00000</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.125.933.600</b>	<b>1.062.966.800.000</b>	

#### 4. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini adalah sebagaimana yang tercantum dalam Akta No. 72 tanggal 26 April 2012, dibuat di hadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

##### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Farida Bau  
 Komisaris : Michael Hanindhya  
 Komisaris Independen : Drs. Kanaka Puradiredja

##### Direksi

Direktur Utama : Andrie Tjioe  
 Direktur : Stefanus Sudyatmiko  
 Direktur Tidak Terafiliasi : Ir. William Go

Masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak diangkat dalam RUPS.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing adalah Rp235 juta, Rp334 juta, Rp212 juta dan Rp171 juta. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Direksi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing adalah Rp363 juta, Rp1.832 juta, Rp1.882 juta dan Rp1.486 juta. Penetapan pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan ditentukan berdasarkan keputusan para pemegang saham Perseroan.

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing anggota Komisaris dan Direksi Perseroan:

## Dewan Komisaris



### **Farida Bau – Komisaris Utama**

Warganegara Indonesia, 53 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2012. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan (2006-2011), Direktur Utama PT BTS (2007-2010), Wakil Presiden Direktur PT Steady Safe Tbk (2002-2005) dan *Vice President* PT Bank Internasional Indonesia Tbk (1984-2000). Lulus S2 dari STIE IBEK, Jurusan Pemasaran pada tahun 2003 dan lulus S1 dari STIE IBEK, Jurusan Ekonomi pada tahun 1996.



### **Michael Hanindhya – Komisaris**

Warganegara Indonesia, 36 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2011. Sebelumnya, menjabat sebagai *Finance Controller* Perseroan (2007-2011) dan *Corporate Secretary* PT Dharma Samudera Fishing Industries Tbk (2000-2007). Lulus S1 dari Universitas Katholik Atmajaya, Jurusan Manajemen Keuangan pada tahun 1999.



### **Drs. Kanaka Puradiredja – Komisaris Independen**

Warganegara Indonesia, 69 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2012. Sebelumnya menjabat sebagai *Senior Partner* Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono (2000-2007), *Board Member* KPMG Asia Pacific (1994-1998), *Chairman* KPMG Indonesia (1978-1999), Manajer Peat Marwick Mithell & Co (cikal bakal KPMG) Melbourne (1975-1977) dan auditor Direktorat Jenderal Pengawasan Keuangan Negara, Departemen Keuangan (1971-1974). Lulus S1 dari Universitas Padjajaran, Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi tahun 1971) dan mengikuti pendidikan profesi di Lembaga Komisaris Direksi Indonesia tahun 2006 serta Lembaga Sertifikasi Profesi Manajemen Risiko tahun 2011.

## Direksi



### **Andrie Tjioe – Direktur Utama**

Warganegara Indonesia, 44 tahun. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2011. Sebelumnya menjabat sebagai *Deputy Head of Data Technology Division* PT Ometraco Arya Samanta (2011), Kepala Divisi Solusi Infrastruktur dan Sistem PT iForte Solusi Infotek (2002-2010), *Vice President* PT Japfa Comfeed Indonesia (1997-2000), *Network Specialist* Anixter Singapore Pte. Ltd. (1996-1997), dan Manajer Produk PT RoyalComindo Hitech (1990-1996). Lulus dari Aspen University, Denver, Jurusan Manajemen Pemasaran (1998); Universitas Terbuka, Jurusan Manajemen (1997); STMIK Bina Nusantara, Jurusan Manajemen Informasi (1995); dan Universitas HKBP Nomensen, Jurusan Manajemen (1989).



### **Stefanus Sudyatmiko – Direktur Keuangan**

Warganegara Indonesia, 42 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010. Sebelumnya, menjabat sebagai *Financial Controller* PT Asianet Multimedia (2007-2010), *Financial Controller* PT First Media (2001-2007), dan *Corporate Finance* Arthur Andersen (1995-2001). Lulus S1 dari Boston University, Jurusan Teknik Industri pada tahun 1994.



### **Ir. William Go – Direktur Pemasaran dan Pengembangan Usaha**

Warganegara Indonesia, 38 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2012. Sebelumnya bekerja sebagai Konsultan Keuangan dan Manajer Akuntansi dan Keuangan Pan Pacific Ocean Pty (2006-2011), Asisten Manajer Akuntansi (1999-2002) dan Asisten Dosen di Universitas Tarumanegara (1998-1999). Lulus S2 dari University of Technology, Sydney, Jurusan Bisnis dan Akuntansi pada tahun 2005 dan lulus S1 dari Universitas Tarumanegara, Jurusan Teknik Sipil pada tahun 1999.

Perseroan akan membentuk Komite Audit sesuai dengan ketentuan yang berlaku selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal dimulainya pencatatan dan perdagangan saham Perseroan di BEI atau Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, mana yang lebih dahulu.

Berdasarkan Surat Keputusan No. SK/HRD/KT-6/VI/2012 tanggal 12 Juni 2012, Perseroan telah menunjuk Lie Tjung Po sebagai Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary).

Berdasarkan surat keputusan Direksi No. HRD/TK-01/VII/2012 tertanggal 11 Juli 2012, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal yang diketuai oleh Maria Ramanyani dan anggotanya adalah Thoe Yulius dan merumuskan Piagam Internal Audit pada tanggal 11 Juli 2012. Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal memiliki tugas sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan;
2. menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada direktur utama dan dewan direksi;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

### **5. Sumber Daya Manusia**

Berkaitan dengan manajemen sumber daya manusia, Perseroan memandang perlu untuk menerapkan program pelatihan yang berkesinambungan. Baik dalam hal pengembangan diri, perspektif bisnis dan manajemen, serta pengetahuan teknis. Beberapa pelatihan yang pernah diberikan oleh Perseroan kepada karyawan baik berupa pelatihan di dalam maupun di luar Perseroan adalah:

- *Leadership Training*
- *Quality Management System*
- *Effective interview for Recruitment*
- *Team Building*



- *Fraud Management*
- *Safety Driving for Driver*
- *Neuro Linguistic Program*

Untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan, Perseroan memberikan sistem kompensasi kepada karyawan yang berbasis kinerja. Selain itu, Perseroan juga memberikan beberapa fasilitas karyawan antara lain:

- Kompensasi dan manfaat bagi karyawan
- Gaji mengikuti struktur penggajian (gaji karyawan di tingkat paling bawah selalu di atas upah minimum propinsi)
- Insentif kerja
- Tunjangan Hari Raya
- Bonus berdasarkan kinerja
- Pulsa *handphone* untuk semua karyawan sesuai tingkatannya masing-masing
- Klaim kesehatan
- Jaminan sosial tenaga kerja (Jamsostek)
- Parkir
- Tunjangan untuk transportasi.

Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja berdasarkan surat keputusan No. Kep.152/PHIJSK-PKKAD/PP/II/2012 tanggal 22 Maret 2012, antara Perseroan dengan karyawan yang secara garis besar mengatur hal-hal berikut:

- Status keluarga dan hubungan kerja
- Penerimaan dan pengangkatan karyawan
- Golongan, pangkat, jabatan dan promosi
- Hari dan waktu kerja
- Kehadiran
- Pendidikan dan pengembangan karyawan
- Penilaian kerja, promosi dan mutasi
- Hak dan kewajiban karyawan dan Perseroan, serta kebijakan di bidang sumber daya manusia
- Pelanggaran dan sanksi
- Pengupahan dan tunjangan hari raya
- Kode etik Perseroan
- Penghargaan
- Hari libur, cuti dan ijin
- Jaminan sosial
- Kesehatan dan keselamatan kerja
- Pemutusan hubungan kerja.

Berikut ini adalah uraian mengenai komposisi karyawan per tanggal 31 Maret 2012, 31 Desember 2011, 2010, dan 2009 menurut jenjang jabatan, tingkat pendidikan, usia dan status kerja :

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember			31 Maret
	2009	2010	2011	2012
> Manager	21	30	30	30
Staf	47	97	152	148
<b>Jumlah</b>	<b>68</b>	<b>127</b>	<b>182</b>	<b>178</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Tingkat Pendidikan

Pendidikan	31 Desember			31 Maret
	2009	2010	2011	2012
S1	59	94	144	142
Diploma	9	28	31	33
SMA atau sederajat	0	5	7	3
<b>Jumlah</b>	<b>68</b>	<b>127</b>	<b>182</b>	<b>178</b>

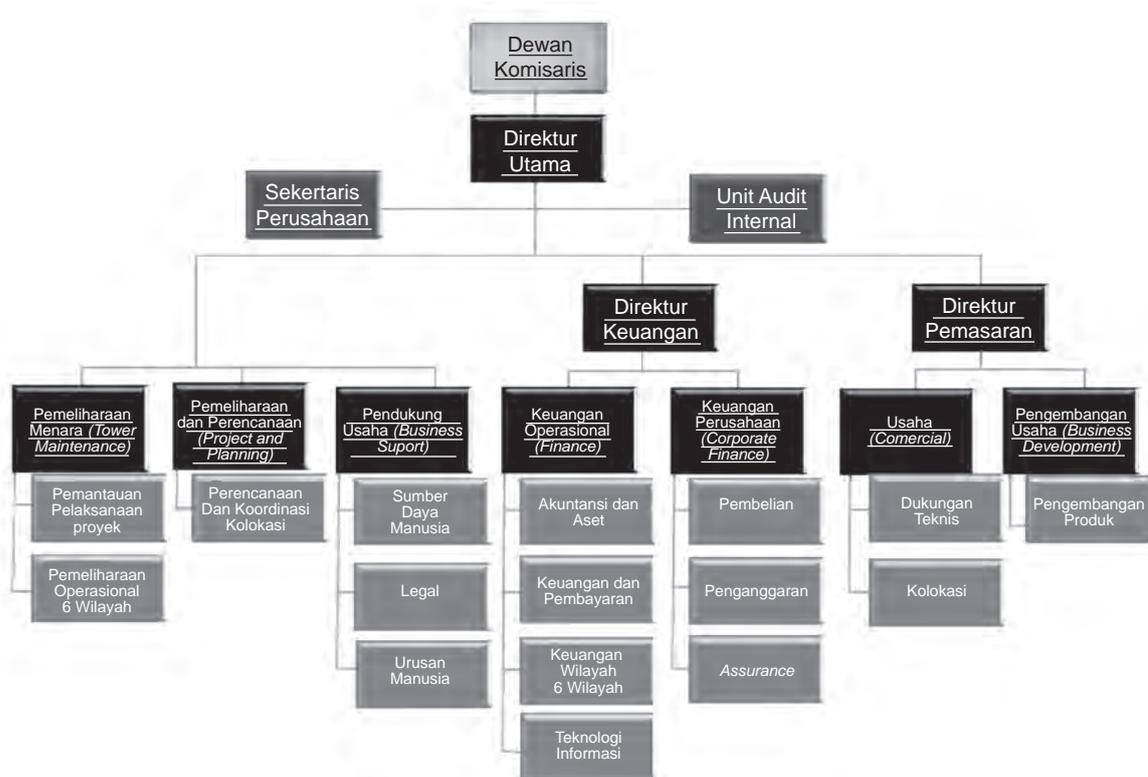
### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia	31 Desember			31 Maret
	2009	2010	2011	2012
> 50	-	-	2	1
41-50	11	11	15	16
31-40	26	63	77	75
< 31	31	53	88	86
<b>Jumlah</b>	<b>68</b>	<b>127</b>	<b>182</b>	<b>178</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Status	31 Desember			31 Maret
	2009	2010	2011	2012
Tetap	50	83	96	97
Tidak Tetap	18	44	86	81
<b>Jumlah</b>	<b>68</b>	<b>127</b>	<b>182</b>	<b>178</b>

Berikut ini struktur organisasi Perseroan:



## 6. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

### PT Bakti Taruna Sejati ("PT BTS")

#### Riwayat Singkat

PT BTS, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Utara, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bakti Taruna Sejati No. 22 tanggal 22 Juni 2005 dan diubah dengan Akta Perubahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bakti Taruna Sejati No. 39 tanggal 28 Juni 2005, keduanya dibuat di hadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., Notaris di Jakarta. Akta-akta tersebut telah memperoleh pengesahan



dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. C-18874 HT.01.01.TH.2005 tanggal 7 Juli 2005, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No. 090115120826 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Utara di bawah No. 1392/BH-09.01/IX/2005 tanggal 7 September 2005, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77 tanggal 27 September 2005, Tambahan No. 10312.

### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bakti Taruna Sejati No. 115 tanggal 27 April 2011, dibuat oleh Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-13771 tanggal 9 Mei 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0036899.AH.01.09.Tahun 20011 tanggal 9 Mei 2011, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT BTS adalah sebagai berikut:

Komisaris : Stanley Reza Halim  
Direktur Utama : Ananda Sukma  
Direktur : Roesli

### Permodalan

Sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa PT BTS No. 179 tanggal 30 Desember 2011, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT BTS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	565.883.500	565.883.500.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Inovasi Mas Mobilitas	565.883.499	565.883.499.000	99,9999998
Farida Bau	1	1.000	0,0000002
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>565.883.500</b>	<b>565.883.500.000</b>	<b>100,0000000</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

### Bidang Usaha

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PT BTS adalah sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar PT BTS sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Bakti No. 45 tanggal 18 Desember 2007, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-13946.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 24 Maret 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0020609.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 24 Maret 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14 tanggal 16 Februari 2010, Tambahan No. 1588, adalah:

- Bidang perdagangan;
- Bidang pembangunan;
- Bidang industri;
- Bidang pertambangan;
- Bidang pertanian;
- Bidang percetakan;
- Bidang pengangkutan;
- Bidang perbengkelan;
- Bidang jasa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas PT BTS dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- i. Berusaha dalam bidang perdagangan pada umumnya, baik yang dilakukan secara lokal, antar pulau, ekspor, impor, pengecer, keagenan, supplier, leveransir, grosir, distributor dan perwakilan dari perusahaan lain baik atas tanggungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain, secara amanat atau komisi;
- ii. Berusaha dalam bidang pembangunan, yang antara lain meliputi bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (general contractor), pemborongan bidang pertambangan umum, pemasangan komponen bangunan berat/heavy lifting, pembangunan kawasan perumahan (real estat), kawasan industri (industrial estat), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya, bendungan, jembatan, jalan, taman, dermaga laut, pelabuhan udara, instalasi air minum, gas, listrik, telekomunikasi, pengairan, pengembangan wilayah pemukiman, konstruksi besi dan baja termasuk pekerjaan-pekerjaan pembebasan, pembukaan, pengurugan dan pemerataan, pembangunan sarana-prasarana jaringan telekomunikasi;
- iii. Berusaha dalam bidang industri, yang antara lain meliputi industri batik, industri farmasi dan obat-obatan, industri garment dan pakaian jadi, industri kerajinan tangan, industri kertas, industri kimia dan barang-barang dari kimia, industri karton, industri barang galian bukan logam, industri komputer dan peripheral, industri logam dan baja, industri makanan dan minuman, industri mesin-mesin, industri mesin listrik, industri meubel dan furniture, industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik, industri plastik dan fibre, industri perkakas dan perabotan, industri pengolahan kelapa sawit, industri pengolahan air bersih dan limbah, industri roti dan kue, industri pengolahan cocoa dan coklat, industri pengolahan rumput laut, industri pengolahan hasil-hasil laut, industri perakitan komponen jadi (elektronika), industri peralatan kontrol polusi dan korosi, industri radio dan televisi, industri rokok, industri sarung tangan, industri semen, industri sepatu dan sandal serta industri tekstil;
- iv. Berusaha dalam bidang pertambangan, yang antara lain meliputi pertambangan nikel, batubara, timah, logam, emas, perak, pasir besi dan bijih besi, tanah liat, granit, gamping, pasir, bijih uranium dan thorium, eksplorasi dan eksploitasi air mineral dan tambang non migas, teknologi perforasi, pengeboran;
- v. Berusaha dalam bidang pertanian, yang antara lain meliputi industri pertanian, agroindustri, agrobisnis, peternakan, perikanan darat/laut dan pertambakan, pembenihan dan budi daya biota air tawar, kehutanan, peternakan unggas, perkebunan tanaman pangan, perkebunan tanaman keras (palawija), perkebunan tanaman industri, perkebunan kelapa sawit, perkebunan kelapa, perkebunan kopi, perkebunan coklat, dan budi daya mutiara, peternakan budidaya walet;
- vi. Berusaha dalam bidang penerbitan, yang antara lain meliputi penjilidan, kartonage dan pengepakan, desain dan cetak grafism fotokopi, sablon, offset, pencetakan majalah-majalah dan tabloid, pencetakan dokumen, pencetakan buku-buku;
- vii. Berusaha dalam bidang transportasi, yang antara lain meliputi angkutan darat, transportasi penumpang, transportasi pengangkutan, ekspedisi dan pergudangan, transportasi pertambangan dan perminyakan;
- viii. Berusaha dalam bidang perbengkelan, yang antara lain meliputi perawatan, pemeliharaan dan perbaikan (maintenance) kendaraan bermotor, show room kendaraan bermotor, pemasangan dan penjualan aksesoris kendaraan, perawatan, pemeliharaan dan perbaikan alat-alat berat, penyewaan alat-alat berat, pemeliharaan dan penyediaan suku cadang pesawat ringan, penyediaan suku cadang alat-alat berat dan pengecatan kendaraan bermotor;
- ix. Berusaha dalam bidang jasa, yang antara lain meliputi agen property, jasa boga, jasa binatu/laundry, hiburan, jasa instalasi dan perawatan jaringan komputer dan peripheral, jasa pendidikan, jasa keamanan, jasa pengelolaan kegiatan dan sarana kesehatan olahraga, jasa pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi dan kawasan berikat, jasa penunjang perusahaan konstruksi, jasa periklanan dan reklame serta promosi dan pemasaran, jasa pengolahan data, jasa pengelolaan dan pemantauan posisi kendaraan bermotor, jasa pengelolaan manajemen property, jasa telekomunikasi umum, jasa teknologi informasi dan internet content, jasa konsultasi bidang arsitek, design dan interior, jasa konsultasi bidang konstruksi/sipil, jasa konsultasi bidang komputer dan rekayasa informatika, jasa konsultasi bidang manajemen dan administrasi engineering, jasa konsultasi bidang pengelolaan manajemen perusahaan, jasa konsultasi bidang manajemen operasi dan kawasan pemeliharaan property, jasa konsultasi bidang bisnis, manajemen dan administrasi, jasa konsultasi bidang manajemen sumber daya manusia, jasa konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan, jasa konsultasi bidang teknik engineering, jasa konsultasi bidang studi perencanaan.



Kegiatan usaha yang dijalankan oleh PT BTS saat ini adalah menyewakan lahan.

## PT Inovasi Mas Mobilitas (“PT IMM”)

### Riwayat Singkat

PT IMM, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 64 tanggal 30 Mei 2007, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Akta-akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. W7-07458 HT.01.01-TH.2007 tanggal 5 Juli 2007, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No. 090515156799 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No. 2189/BH.09.05/VIII/2007 tanggal 16 Agustus 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 89 tanggal 6 November 2009, Tambahan No. 26702.

Anggaran dasar PT IMM telah berubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 40 tanggal 21 November 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan.

### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 27 tanggal 13 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Komisaris : Muljadi Hadiwidjaja  
Direktur Utama : Stanley Reza Halim  
Direktur : Roesli

### Permodalan

Sesuai dengan Akta No. 49 tanggal 21 November 2011, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT IMM adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>100</b>	<b>100.000.000</b>	
<b>Pemegang Saham:</b>			
- Farida Bau	99	99.000.000	99
- Stanley Reza Halim	1	1.000.000	1
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>100</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

### Bidang Usaha

Berdasarkan Akta No. 126 tanggal 27 Desember 2007, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha di bidang jasa, pembangunan, perdagangan dan perindustrian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

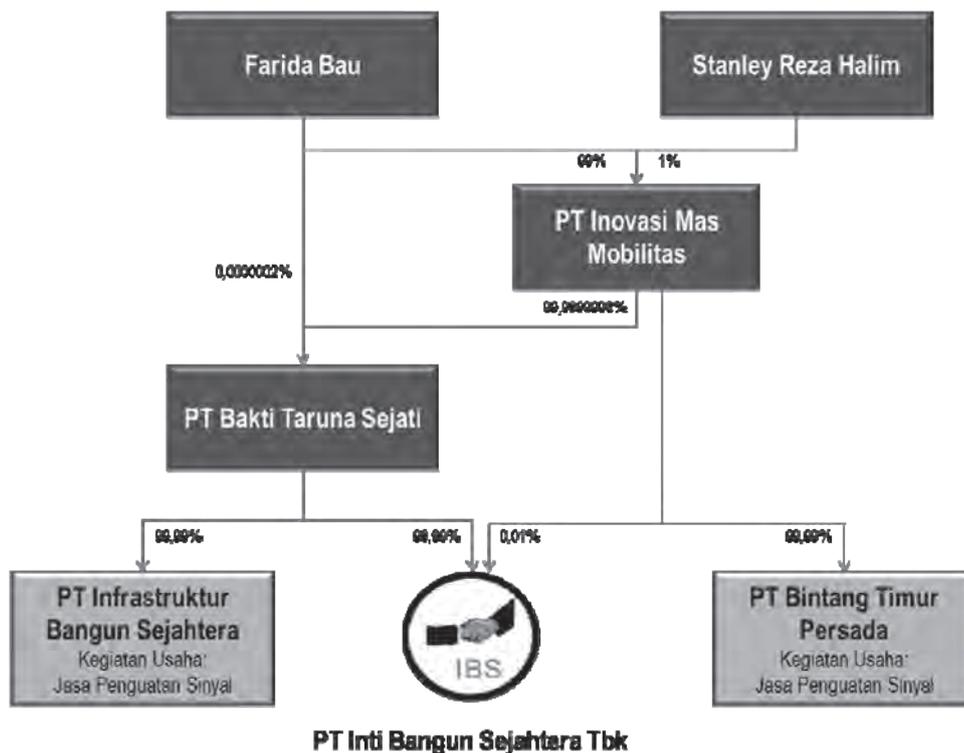
- menjalankan usaha-usaha di bidang jasa, konsultasi manajemen dan administrasi, periklanan, hiburan, promosi, *agency* dan manajemen serta produksi, jasa komputer dan kegiatan yang terkait, konsultasi teknik *engineering*, telekomunikasi, instalasi dan perawatan komputer dan peripheral, konsultasi manajemen sumber daya manusia, jasa teknologi informasi dan penyelenggara usaha teknik;
- menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya (*general contractor*), fasilitas-fasilitas lainnya, termasuk mengerjakan pembebasan pembangunan gedung dan konstruksi, jembatan, jalan taman dan sebagainya, pemasangan-pemasangan instalasi-instalasi;
- menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan impor dan ekspor, bertindak sebagai agen, grosir dan lain-lain, distributor dan sebagai perwakilan dari badan-badan, perusahaan-perusahaan perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estat, perdagangan komputer dan alat elektronika dan perdagangan alat telekomunikasi;

- d. menjalankan usaha di bidang industri, industri meubel (*furniture*), industri kayu (tidak termasuk *furniture*) dan barang anyaman, industri barang galian bukan logam dan industri kerajinan tangan.

Saat ini PT IMM tidak beroperasi. PT IMM hanya melakukan kegiatan investasi ke Perseroan dan PT BTP.

## 7. Hubungan Kepemilikan serta Pengurusan Dan Pengawasan Perseroan Dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

### 7.1. Hubungan Kepemilikan Saham



Pihak yang menjadi pengendali Perseroan adalah Farida Bau.

### 7.2. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan

Berikut ini hubungan pengurusan dan pengawasan antara pemegang saham Perseroan dengan Perseroan:

Nama	Perseroan	PT BTS	PT IMM
Farida Bau	KU	-	-
Michael Hanindya	K	-	-
Kanaka Puradiredja	KI	-	-
Andrie Tjioe	DU	-	-
Stefanus Sudyatmiko	D	-	-
William Go	DTT	-	-
Stanley Reza Halim	-	K	DU
Ananda Sukma	-	DU	-
Roesli	-	D	D
Muljadi Hadiwidjaja	-	-	K

Keterangan:

KU : Komisaris Utama

K : Komisaris

KI : Komisaris Independen

DU : Direktur Utama

D : Direktur

DTT : Direktur Tidak Terafiliasi



## 8. Perjanjian dan Perikatan Material

Berikut ini adalah ringkasan perjanjian dan perikatan material yang dilakukan oleh Perseroan dengan pihak ketiga:

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
1.	<i>Master Telecommunication Infrastructure Lease Agreement</i> No. 281/JKT-NTS/VI/2009	Perseroan dan PT Natrindo Seluler ("NTS")	Perseroan setuju untuk menyewakan kepada PT Natrindo Seluler menara telekomunikasi milik Perseroan baik terhadap menara yang telah ada sekarang maupun yang akan dibangun dikemudian hari ( <i>Build-to-Suit</i> ). Para pihak sepakat akan menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa ( <i>Lease Agreement</i> ) atas infrastruktur telekomunikasi yang telah ada atau akan dibangun di Sites yang telah dikehendaki sesuai ketentuan dalam Perjanjian.	17 Juni 2009	12 September 2009 s.d. 20 Desember 2021.  Perjanjian dapat diperpanjang untuk 10 tahun selanjutnya dengan syarat dan ketentuan yang akan disetujui kemudian oleh para pihak.
2.	Perjanjian Pengadaan Pekerjaan Penyediaan Sarana Pendukung SITAC/CME Nasional 2009 Dengan Cara Sewa No.K.TEL.1024/HK.810/DTF-A1043300/2009	Perseroan dan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk ("Telkom")	Telkom sepakat untuk menyewa sarana pendukung SITAC/CME yang dimiliki Perseroan dalam keadaan siap untuk dipergunakan/dioperasikan Telkom untuk penempatan perangkat fixed wireless.	2 Oktober 2009	3 Juli 2009 s.d. 31 Januari 2022  Jangka Waktu Sewa atas obyek sewa sebagaimana dimaksud pada Perjanjian ini adalah selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak dimulainya jangka waktu sebagaimana yang tertuang dalam BAPS yang ditandatangani oleh para pihak.  Perpanjangan atas jangka waktu jangka waktu sewa akan dituangkan dalam amandemen terhadap Perjanjian ini
3.	Perjanjian Sewa Menyewa Infrastruktur No. 0042-10-F07-29723	Perseroan dan PT XL Axiata Tbk ("XL")	XL bermaksud untuk menyewa fasilitas infrastruktur menara beserta peralatan dan bangunan pendukung lainnya milik Perseroan untuk penempatan <i>base transceiver station</i> .	15 Januari 2010	17 Juni 2010 s.d. 9 April 2022  10 tahun, terhitung sejak ditandatanganinya berita acara penggunaan <i>site</i> .  Jangka waktu sewa dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis dari para pihak.

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
4.	Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi dan/ atau Pole No. 001/IBS-Bakrie Telecom/PSM-TWR/IV/09; No. 1405/EST-PKS/IBS/VII/2009 sebagaimana diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 738/EEEST-Add/IBS/IV/2010 dan Addendum Kedua Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 5155/EST-Add/PT Inti Bangun Sejahtera/VII/2011	Perseroan dan PT Bakrie Telecom Tbk (" <b>Bakrie</b> ")	Bakrie bermaksud menggunakan menara telekomunikasi dan/atau pole yang dimiliki dan dikelola oleh Perseroan beserta fasilitas pendukungnya.	14 April 2009, addendum pertama pada 30 April 2010 dan addendum kedua pada 18 Juli 2011	22 April 2009 s.d. 1 Januari 2020  Masa sewa dari objek sewa adalah 10 (sepuluh) tahun atau jangka waktu lain yang akan disepakati kemudian oleh Para Pihak dalam berita acara sewa.  Masa Sewa dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu berdasarkan persetujuan tertulis dari Perseroan, dan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sama dengan Perjanjian ini, kecuali terkait dengan uang sewa.
5.	<i>Frame Contract for the Procurement of Telecommunication Infrastructure Facility, Civil Mechanical Electrical and Site Azuisition ("CME and SITAC") for Telecommunication Equipment Placement No. 3100001136</i>	Perseroan dan PT Indosat Tbk (" <b>Indosat</b> ")	Indosat bermaksud untuk menggunakan fasilitas infrastruktur telekomunikasi, beserta bangunan pendukung dan sarana penunjangnya yang dimiliki atau yang dikelola oleh Perseroan untuk dapat dimanfaatkan oleh Indosat guna penempatan perangkat telekomunikasi milik Indosat, baik berupa antena seluler, antena <i>microwave, base tranceiver station</i> (BTS) dan perangkat lainnya termasuk bangunan pendukung dan sarana penunjangnya.	25 Juli 2011	13 Oktober 2011 s.d. 12 Oktober 2021  10 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian oleh Para Pihak atau diterbitkannya surat pesanan yang pertama oleh Indosat.  Indosat memperoleh hak prioritas pertama untuk memperpanjang masa sewa setiap site yang tercantum dalam BAPS dengan terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Perseroan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa sewa.



No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
6.	Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 014/Bakrie Telecom/PSM-TWR/VIII/08, sebagaimana telah dilakukan pengalihan berdasarkan Perjanjian Pengalihan Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 5900/EST-PKS/BTEL-DSS-IBS/XII/2011	Perseroan dan Bakrie	Bakrie bermaksud untuk menggunakan menara telekomunikasi milik Perseroan beserta fasilitas pendukungnya berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian ini.	1 Agustus 2008, perjanjian pengalihan tanggal 12 Desember 2011	12 Agustus 2008 s.d. 7 Maret 2016  Berlaku secara terus menerus terhitung sejak tanggal ditandatangani perjanjian ini oleh para pihak sampai dengan berakhirnya masa sewa untuk seluruh obyek sewa atau diakhiri oleh para pihak berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian.  Perjanjian dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berikutnya dengan pemberitahuan tertulis Bakrie kepada Perseroan 6 bulan sebelum tanggal berakhirnya obyek sewa berdasarkan perjanjian.
7.	Perjanjian Induk Kerjasama Pengadaan Fasilitas Infrastruktur Telekomunikasi serta <i>Civil Mechanical Electrical</i> dan <i>Site Acquisition</i> ("CME dan SITAC") untuk Penempatan Perangkat Telekomunikasi No. 310000691, sebagaimana telah dilakukan pengalihan berdasarkan Perjanjian Novasi No. SRM: 310000691	Perseroan dan Indosat	Indosat bermaksud untuk menggunakan fasilitas infrastruktur telekomunikasi, beserta bangunan pendukung dan sarana penunjangnya yang dimiliki atau yang dikelola oleh Perseroan untuk dapat dimanfaatkan oleh Indosat guna penempatan perangkat telekomunikasi milik Indosat, baik berupa antena seluler, antena <i>microwave</i> , <i>base tranceiver station</i> (BTS) dan perangkat lainnya termasuk bangunan pendukung dan sarana penunjangnya.	4 Maret 2010, perjanjian pengalihan tanggal 13 Januari 2012	24 Mei 2010 s.d. 23 Mei 2020  10 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian oleh Para Pihak atau diterbitkannya surat pesanan yang pertama oleh Indosat.

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
8.	Master Telecommunication Infrastructure Lease Agreement No. 510/JKT-NTS/XI/09, sebagaimana telah dilakukan pengalihan berdasarkan Perjanjian Novasi No. 029A/JKT-AXIS/I/2012	Perseroan dan PT Axis Telekom Indonesia ( dahulu NTS)	Perseroan setuju untuk menyewakan kepada NTS menara telekomunikasi milik Perseroan baik terhadap menara yang telah ada sekarang maupun yang akan dibangun dikemudian hari ( <i>Build-to-Suit</i> ).	30 November 2009, perjanjian pengalihan tanggal 10 Januari 2012	21 Januari 2010 s.d. 20 Januari 2020  10 tahun sejak penandatanganan perjanjian atau sampai dengan tanggal berakhirnya perjanjian sewa menara telekomunikasi terakhir, yang manapun yang paling terakhir.  Perjanjian dapat diperpanjang untuk 10 tahun selanjutnya dengan syarat dan ketentuan yang akan disetujui kemudian oleh para pihak.
9.	Master Telecommunication Infrastructure Lease Agreement No. 280/JKT-NTS/VI/2009, sebagaimana telah dilakukan pengalihan berdasarkan Perjanjian Novasi No. 040/JKT-AXIS/II/2012	Perseroan dan PT Axis Telekom Indonesia ( dahulu NTS)	Perseroan setuju untuk menyewakan kepada NTS menara telekomunikasi milik Perseroan baik terhadap menara yang telah ada sekarang maupun yang akan dibangun dikemudian hari ( <i>Build-to-Suit</i> ).	17 Juni 2009, perjanjian pengalihan tanggal 17 Februari 2012	28 Juni 2009 s.d. 14 Oktober 2020  10 tahun sejak penandatanganan perjanjian atau sampai dengan tanggal berakhirnya perjanjian sewa menara telekomunikasi terakhir, yang manapun yang paling terakhir.  Perjanjian dapat diperpanjang untuk 10 tahun selanjutnya dengan syarat dan ketentuan yang akan disetujui kemudian oleh para pihak.
10.	Perjanjian Sewa Menyewa Infrastruktur No. 0022-10-FO7-120288, sebagaimana telah dilakukan pengalihan berdasarkan Perjanjian Pengalihan No. 0329-11-A03-29723	Perseroan dan XL	XL bermaksud untuk menyewa fasilitas infrastruktur menara beserta peralatan dan bangunan pendukung lainnya milik Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	15 Januari 2010, perjanjian pengalihan tanggal 6 Januari 2012	25 Februari 2010 s.d. 9 Desember 2021  10 tahun, terhitung sejak ditandatanganinya berita acara penggunaan <i>site</i> .  Perjanjian dapat diperpanjang dengan pemberitahuan tertulis XL kepada Perseroan 6 bulan sebelum tanggal berakhirnya obyek sewa berdasarkan perjanjian.



No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
11.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 037/Procurement/SMART/MLA-IBS/III/11	Perseroan dan PT Smartel Telecom	Perseroan bermaksud untuk menyewakan satu atau beberapa bagian tertentu dari menara telekomunikasi kepada PT Smart Telecom, dimana PT Smart Telecom hendak menyewa dan mempergunakan bagian tertentu menara telekomunikasi untuk penempatan, pemeliharaan dan pengoperasian peralatan telekomunikasi.	22 Maret 2012	Perjanjian Induk berlaku selama 20 tahun terhitung sejak tanggal 30 Desember 2011 dan dapat diperpanjang terus menerus selama PT Smart Telecom masih menggunakan obyek sewa.  Jangka waktu sewa atas menara telekomunikasi adalah 11 tahun, terhitung sejak ditandatanganinya tanggal mulai sewa atas masing-masing objek sewa.
12.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 063/Procurement/Smartfren/MLA-IBS/III/11	Perseroan dan PT Smartfren Telecom Tbk	Perseroan bermaksud untuk menyewakan satu atau beberapa bagian tertentu dari menara telekomunikasi kepada PT Smartfren Telecom Tbk, dimana PT Smartfren Telecom Tbk hendak menyewa dan mempergunakan bagian tertentu menara telekomunikasi untuk penempatan, pemeliharaan dan pengoperasian peralatan telekomunikasi.	22 Maret 2012	Perjanjian Induk berlaku selama 20 tahun terhitung sejak tanggal 30 Desember 2011 dan dapat diperpanjang terus menerus selama PT Smartfren Telecom Tbk masih menggunakan obyek sewa.  Jangka waktu sewa atas menara telekomunikasi adalah 11 tahun, terhitung sejak ditandatanganinya tanggal mulai sewa atas masing-masing objek sewa.
13.	Master Lease Agreement No. 063/LGL-MLA-TowerCo/PT.Inti Bangun Sejahtera/HS-MM/Tech/III/12	Perseroan dan PT Hutchison CP Telecommunications ("HCPT")	Perseroan setuju untuk menyewakan infrastruktur telekomunikasi kepada HCPT untuk mengakomodasi perangkat telekomunikasi yang dioperasikan oleh HCPT.	24 Januari 2012	11 Juni 2012 s.d. 10 Juni 2024  Perjanjian ini berlaku sejak ditandatanganinya hingga akhir masa berlaku dari waktu sewa terlama kecuali dilakukan pengakhiran terhadap perjanjian ini.  Jangka waktu sewa untuk setiap site menara telekomunikasi adalah selama 12 tahun sejak tanggal pelaksanaan, kecuali dilakukan pengakhiran sebelum habisnya jangka waktu sewa.

## 9. Transaksi Dengan Pihak Berelasi

### Sifat Pihak Berelasi

- PT BTS dan PT Inovasi Mas Mobilitas adalah pemegang saham Perseroan sejak tahun 2011.
- Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Perseroan, yakni PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera.

### Transaksi dengan Pihak Berelasi

- Perseroan melakukan pemindahan hak-hak atas saham PT BTS kepada PT Inovasi Mas Mobilitas.
- PT BTS menjadi pemegang saham Perseroan dengan melakukan penyeteroran modal dan konversi utang obligasi menjadi saham yang diakui sebagai setoran modal.
- Pada tanggal 30 Maret 2012, Perseroan menjual dan mengalihkan seluruh aset dan liabilitas segmen penguat sinyal kepada PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera.
- Rincian transaksi pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai per 31 Maret 2012 (dalam jutaan Rupiah)	Persentase terhadap Nilai Liabilitas/Aset
Aset		
Piutang Lain-lain		
PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera	15.250	0,84%
Liabilitas		
Utang Lain-lain		
PT BTS	2.400	0,27%

Pada tanggal 15 Mei 2012, Perseroan telah menerima pelunasan piutang sebesar Rp15.250.000.000,- dari PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera dan pada tanggal 23 Mei 2012, Perseroan telah melunasi utang lain-lain sebesar Rp2.400.000.000,-.

Perjanjian antara Perseroan dengan Pihak Terafiliasi :

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
1.	Perjanjian Pinjaman	Perseroan dan PT BTS	Restrukturisasi sisa uang muka saham sebesar Rp110.305.000.000,- menjadi fasilitas pinjaman pemegang saham dari PT BTS kepada Perseroan	15 Juni 2012	31 Desember 2015

Pada tanggal 16 Desember 2011, Perseroan dan PT BTS menandatangani *Share Subscription Agreement* dimana PT BTS bersedia memberikan uang muka atas pembelian saham Perseroan sampai dengan Rp189.305.000.000,-. Pada tanggal 21 Desember 2011, Perseroan telah menerima seluruh uang muka pembelian saham dari PT BTS senilai Rp189.305.000.000,- tersebut, yang dananya digunakan untuk pembelian aset berupa menara telekomunikasi. Pada tanggal 2 dan 9 Mei 2012, Perseroan melakukan pembayaran uang muka tersebut sebesar Rp30.000.000.000,-.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 54 tertanggal 12 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, modal ditempatkan dan disetor Perseroan meningkat dari sebelumnya Rp388.033.200.000 menjadi Rp437.033.200.000 dalam rangka konversi atas uang muka setoran modal menjadi Saham Perseroan kepada PT BTS. Jumlah uang muka setoran modal yang dikonversi adalah senilai Rp49.000.000.000,-.

Sisa uang muka tersebut kemudian direstrukturisasi dalam Perjanjian Pinjaman tertanggal 15 Juni 2012 menjadi fasilitas pinjaman PT BTS kepada Perseroan.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham, Perseroan mendapatkan fasilitas pinjaman pemegang saham sebesar Rp110.305.000.000,-, dimana fasilitas pinjaman tersebut merupakan realisasi atas sisa dari uang muka saham berdasarkan Perjanjian Uang Muka Saham yang ditandatangani pada tanggal 16 November 2011, oleh dan antara Perseroan dengan PT BTS. Tujuan penggunaan dana



dari Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham akan digunakan oleh Perseroan untuk keperluan biaya operasional perusahaan.

Atas fasilitas pinjaman ini, PT BTS tidak membebaskan bunga dalam bentuk apapun kepada Perseroan. Jangka waktu pelunasan fasilitas pinjaman ini adalah sampai dengan tanggal 31 Desember 2015.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana dilaksanakan dengan pihak ketiga.

## 10. Aset Perseroan

Berikut ini adalah aset yang dimiliki atas nama Perseroan:

### Tanah dengan Sertifikat HGB

No.	No. Sertifikat	Tgl Penerbitan	Tgl Berakhir Hak	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama
<b>SERTIFIKAT TANAH</b>							
1.	SHGB No. 4861/15 Ulu	No. 28 Maret 2008	3 Maret 2027	Surat Ukur No. 25/15 ulu/2008 tanggal 13 Maret 2008	4.803	Kelurahan 15 Ulu, Kec. Seberang Ulu I, Kab. Palembang, Sumatera Selatan	Perseroan
2.	SHGB No. 376/ J9.III/ Jagabaya III	No. 3 April 2008	Tidak tercantum. Sesuai Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria yang mengatur bahwa Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan - bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.	Surat Ukur No. 00112/ Jagabaya.III/2008 tanggal 27 Februari 2008	3.062	Kelurahan Jagabaya III, Kec. Sukabumi, Kab. Kota Bandar Lampung, Lampung	Perseroan
3.	SHGB No. 947/ Desa Gondangdia	No. 2 Maret 1991	1 Maret 2011 (Berdasarkan Surat Keterangan No. 24/SH/N/ IV/2012 tanggal 30 April 2012, yang dikeluarkan oleh Surya Hasan, S.H, Notaris di Jakarta, SHGB No. 947 sedang dalam proses perpanjangan)	Surat Ukur No. 22/1990 tanggal 20 Januari 1990	380	Jalan Riau No. 23, Desa Gondangdia, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta	Perseroan



No.	No. Sertifikat	Tgl Penerbitan	Tgl Berakhir Hak	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama
4.	SHGB No. 05/28 November 1983 Desa Tingkulu	28 November 1983	13 Desember 2040	Surat ukur No. 24/2010 tanggal 12 November 1093	5.000	Desa Teling Atas, Kec. Manado Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Manado, Daerah Tingkat I Sulawesi Utara	Perseroan

Berikut ini aset berupa kendaraan yang dimiliki oleh Perseroan:

No.	No. Polisi/ No. BPKB	Tahun	No. Rangka/ No. Mesin	Merk	Pemilik
<b>Sepeda Motor</b>					
1.	B6303PIW/ E680001	2007	MH1HB71167K067806/ HB71E052166	Honda-NF 100 SL	Perseroan
2.	B6326 PHO/ E292031	2007	MH1HB32187K081004/ HB32E1061985	Honda- NE 100 SL	Perseroan
<b>Mobil</b>					
1.	B 8879 BB/ D6971426G	2005	MR053BK3055502125/ [tidak terbaca]	Toyota-Camry	Perseroan
2.	B 8230 TK/ D6272191G	2005	MR053XK3054000538/ 1MZ- 1819052	Toyota-Camry	Perseroan
3.	B 2406 O/ E5856649G	2007	MHKV1BA2J7K010751/ DC28727	Daihatsu	Perseroan
4.	B 2407 O/ E5856549G	2007	MHKV1BA2J7K010744/ DC28539	Daihatsu	Perseroan
5.	B 333 DB/ E7660830G	2007	MHFM1BA3J7K060503/ DC46561	Toyota-Avanza	Perseroan
6.	B 8358 IS/ E6287662G	2007	MHKV1BA2J7K011241/ DC32066	Daihatsu	Perseroan
7.	B 8284 PB/ E6561398G	2007	MHKV1BA2J7K011775/ DC35101	Daihatsu	Perseroan
8.	B 8423 GW/ F1107386G	2008	MHKV3BAJ8K000910/ DC93101	Daihatsu	Perseroan
9.	B 2383 VK/ F227053G	2008	MHKV3BAJ8K001200/ DC98986	Daihatsu	Perseroan
10.	B 2793 O/ E6270646G	2007	MHFXW42G472096619/ LTR6406748	Toyota	Perseroan
11.	B 9862 PAA/ H07119173	2010	MHCTBR54BAK154367/ E154367	Isuzu	Perseroan
12.	B 9860 PAA/ H07119172	2010	MHCTBR54BAK154447/ E154447	Isuzu	Perseroan
13.	B 9865 PAA/ H07119176	2010	MHCTBR54BAK154377/ E154377	Isuzu	Perseroan
14.	B 9868 PAA/ H07124581	2010	MHCTBR54BAK154362/ E154362	Isuzu	Perseroan
15.	B 9863 PAA/ H07119214	2010	MHCTBR54BAK154444/ E154444	Isuzu	Perseroan
16.	B 9861 PAA/ H07119213	2010	MHCTBR54BAK154445/ E154445	Isuzu	Perseroan
17.	B 9864 PAA/ H07119175	2010	MHCTBR54BAK154380/ E154380	Isuzu	Perseroan
18.	B 9859 PAA/ H07119211	2010	MHKP3CA1JAK010815/ [tidak terbaca]	Isuzu	Perseroan
19.	B 9878 PAA/ H07241126	2010	MHKP3CA1JAK010951/ DBW4415	Isuzu	Perseroan
20.	B 9858 PAA/ H07119210	2010	MHKP3CA1JAK010925/ DBW2347	Isuzu	Perseroan
21.	B 9850 PAA/ H07104048	2010	MHKP3CA1JAK010732/ DBV9457	Isuzu	Perseroan
22.	B 1570 PKR/ I00541197	2011	AMH208171293/ ZAZH643965	Toyota	Perseroan



No.	No. Polisi/ No. BPKB	Tahun	No. Rangka/ No. Mesin	Merk	Pemilik
23.	B 9874 PAA/ H07241126	2010	MHKP3CA1JAK010936/ DBW4415	Isuzu	Perseroan
24.	B 1162 POA/ I-05232049	2011	MHKV1BA2JBK112911/ DJ25713	Daihatsu	Perseroan
25.	B 1159 POA/ I-05232	2011	MHKV1BA2JBK115828/ DJ38656	Daihatsu	Perseroan
26.	B 1160 POA/ I-05232047	2011	MHKV1BA2JBK113286/ DJ27171	Daihatsu	Perseroan
27.	B 1161 POA/ I-05232048	2011	MHKV1BA2JBK120039/ DJ60917	Daihatsu	Perseroan
28.	B 1163 POA/ I-05232050	2011	MHKV1BA2JBK115589/ DJ37813	Daihatsu	Perseroan
29.	B 1184 POA/ I-05232163	2011	MHKV1BA2JBK113014/ DJ26116	Daihatsu	Perseroan
30.	B 1183 POA/ I-05232162	2011	MHKV1BA2JBK103322/ DH74469	Daihatsu	Perseroan
31.	B 1181 POA/ I-05232161	2011	MHKV1BAJBK120202/ DJ61887	Daihatsu	Perseroan
32.	B 1171 POA/ I-05232056	2011	MHKV1BA2JBK115646/ DJ37335	Daihatsu	Perseroan
33.	B 1170 POA/ I-05232055	2011	MHKV1BA2JBK120222/ DJ62008	Daihatsu	Perseroan
34.	B 1169 POA/ I-05232054	2011	MHKV1BA2JBK118866/ DJ54776	Daihatsu	Perseroan
35.	B 1167 POA/ I-05232053	2011	MHKV1BAJBK112963/ DJ26669	Daihatsu	Perseroan
36.	B 1158 POA/ I-05232045	2011	MHKV1BA2JBK118921/ DJ55448	Daihatsu	Perseroan
37.	B 1165 POA/ I-05232052	2011	MHKV1BA2JBK120189/ DJ61892	Daihatsu	Perseroan
38.	B 1164 POA/ I-05232051	2011	MHKV1BA2JBK100228/ DH55378	Daihatsu	Perseroan
39.	B 1258 POA/ I-05237214	2011	MHCTBR54FBK312114/ E312114	Isuzu	Perseroan
40.	B 1256 POA/ I-05237122	2011	MHCTBR54FBK311388/ E311388	Isuzu	Perseroan
41.	B 1255 POA/ I-05237121	2011	MHKV1BA2JBK092727/ DH11804	Daihatsu	Perseroan
42.	B 1254 POA/ I-05237120	2011	MHKV1BA2JBK111748/ DJ19836	Daihatsu	Perseroan
43.	B 1253 POA/ I-05237119	2011	MHKV1BA2JBK115382/ DJ36970	Daihatsu	Perseroan
44.	B 1252 POA/ I-05237118	2011	MHKV1BA2JBK113977/ DJ29876	Daihatsu	Perseroan
45.	B 1251 POA/ I-05237117	2011	MHKV1BA2JBK087950/ DG84622	Daihatsu	Perseroan
46.	B 1197 POA/ I-05232172	2011	MHKV1BA2JBK103638/ DH72585	Daihatsu	Perseroan
47.	B 1196 POA/ I-05232171	2011	MHKV1BA2JBK113387/ DJ27945	Daihatsu	Perseroan
48.	B 1195 POA/ I-05232170	2011	MHKV1BAJBK117388/ DJ47425	Daihatsu	Perseroan
49.	B 1186 POA/ I-05232164	2011	MHKV1BA2JBK117883/ DJ49324	Daihatsu	Perseroan
50.	B 1194 POA/ I-05232169	2011	MHKV1BA2JBK110566/ DJ13999	Daihatsu	Perseroan
51.	B 1191 POA/ I-05232167	2011	MHKV1BA2JBK112810/ DJ25423	Daihatsu	Perseroan
52.	B 1190 POA/ I-05232166	2011	MHKV1BA2JBK113313/ DJ27838	Daihatsu	Perseroan
53.	B 1187 POA/ I-05232165	2011	MHKV1BA2JBK099806/ DH57504	Daihatsu	Perseroan



Per tanggal 31 Maret 2012, Perseroan memiliki 1.989 menara telekomunikasi yang tersebar di beberapa wilayah geografis di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Propinsi	Jumlah Lokasi
Jabodetabek	485
Banten dan Jawa Barat	297
Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta	328
Jawa Timur	397
Bali dan Nusa Tenggara Barat	57
Sumatera Bagian Utara	236
Sumatera Bagian Selatan	132
Kalimantan dan Sulawesi	57
<b>Jumlah</b>	<b>1.989</b>

Selain itu, Perseroan juga memiliki:

- 90 menara telekomunikasi yang masih dalam proses pembangunan;
- 676 unit *co-location sale* yang terdiri dari peralatan *shelter* (penempatan peralatan telekomunikasi) serta mekanikal dan elektrikal;
- 46 unit peralatan *shelter*.

Berikut ini perkembangan kepemilikan menara telekomunikasi Perseroan :

Keterangan	2012*	2011	2010	2009
Jumlah pada awal periode	1.989	114	114	-
Penambahan	-	1.875	-	114
Jumlah pada akhir periode	1.989	1.989	114	114

\*periode 1 Januari 2012 – 31 Maret 2012

## 11. Perkara yang Sedang Dihadapi oleh Perseroan beserta Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Perseroan beserta Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak sedang tersangkut dalam suatu perkara termasuk perkara perdata, pidana, kepailitan, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase dan pajak pada lembaga-lembaga peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Republik Indonesia dan tidak pernah menerima somasi, tuntutan ataupun klaim dari pihak manapun serta tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa hukum atau perselisihan apapun diluar lembaga peradilan.

## 12. Asuransi

Perseroan telah mengasuransikan harta kekayaannya, seperti kendaraan bermotor, bangunan dan prasarananya termasuk menara BTS sebagai berikut:

No.	Perusahaan Asuransi	Keterangan	Nilai Pertanggungan (Rupiah)	Periode	Aset Diasuransikan
1	PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi MSIG Indonesia	<i>Industrial All Risk Insurance</i> termasuk diantaranya asuransi terhadap kerusakan, aksi mogok, kerusakan ditambah keributan yang ditimbulkan masyarakat dan <i>Earthquake Insurance</i> , sebagaimana ternyata dari Cover Note No. 8189/CV/PAR/028.049-KBRU/04/2012	889.971.437.632,02	31 Maret 2012 sampai dengan 31 Maret 2013	Properti yang terdapat dalam 1.701 <i>Site</i> milik Perseroan berikut dengan fasilitas penunjangnya dan termasuk pada peralatan dan mesin-mesin yang melekat pada struktur tersebut
2	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Motor Vehicle Insurance</i> , sebagaimana ternyata dari Cover Note No. C117/CV/M&V/164.018-KBRU/12/2011	2.445.490.000	31 Desember 2011 sampai dengan 31 Desember 2012	21 kendaraan roda empat



No.	Perusahaan Asuransi	Keterangan	Nilai Pertanggungan (Rupiah)	Periode	Aset Diasuransikan
3	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Motorcycle Insurance, sebagaimana ternyata dari Cover Note No. C126/CV/M&amp;C/164.018-KBRU/12/2011</i>	13.600.000	31 Desember 2011 sampai dengan 31 Desember 2012	2 kendaraan roda dua
4.	PT Chartis Insurance Indonesia	Property All Risk Insurance termasuk diantaranya asuransi terhadap kerusakan, aksi mogok, kerusakan ditambah keributan yang ditimbulkan masyarakat dan Earthquake Insurance.	11.790.726.081	8 September 2011 sampai dengan 8 September 2012	Properti yang terdapat dalam 69 Site milik Perseroan berikut dengan fasilitas penunjangnya dan termasuk pada peralatan dan mesin-mesin yang melekat pada struktur tersebut

Perseroan memiliki 1.989 menara telekomunikasi, sebanyak 1.770 menara telah diasuransikan atas nama Perseroan sedangkan 219 menara telekomunikasi sedang dalam proses perubahan dan pengalihan asuransi atas nama Perseroan.

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Jaya Proteksi, PT Asuransi MSIG Indonesia dan PT Chartis Insurance Indonesia.

Manajemen Perseroan berpendapat bahwa nilai pertanggungan atas aset-aset material milik Perseroan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tetap yang bersangkutan.

## VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### 1. Umum

Perseroan merupakan salah satu perusahaan penyedia jasa penyewaan menara telekomunikasi independen di Indonesia. Sampai dengan saat ini, Perseroan memiliki 1.989 menara telekomunikasi yang tersebar di seluruh Indonesia, dengan 90 menara telekomunikasi lainnya sedang dalam tahap pembangunan. Perseroan menyewakan menara telekomunikasi untuk instalasi dan pemasangan antenna dan peralatan lain untuk transmisi sinyal telekomunikasi nirkabel berdasarkan perjanjian jangka panjang dengan operator-operator telekomunikasi di Indonesia.

Strategi Perseroan untuk pengembangan usaha di masa depan adalah berfokus pada pembangunan menara untuk memenuhi kebutuhan peningkatan kapasitas para operator telekomunikasi di Indonesia sejalan dengan kemajuan teknologi. Sampai dengan 31 Maret 2012, Perseroan telah memiliki lebih dari 2.500 kontrak penyewaan menara telekomunikasi dengan operator-operator telekomunikasi yang beroperasi di Indonesia dengan perjanjian sewa jangka panjang yang rata-rata memiliki masa sewa selama 10 tahun, dan rata-rata tertimbang sisa periode masa sewa sebesar 8 tahun. Perseroan berkeyakinan bahwa peningkatan permintaan atas kebutuhan penyewaan menara telekomunikasi di wilayah Indonesia masih sangat tinggi sejalan dengan peningkatan jumlah pelanggan dan semakin tingginya standar kepuasan pelanggan terhadap jaringan operator yang digunakannya.

Pengembangan portofolio menara telekomunikasi Perseroan didasari oleh beberapa aspek, antara lain tetapi tidak terbatas pada, pembangunan menara telekomunikasi sesuai kebutuhan operator (*built to suit*), akuisisi menara telekomunikasi yang sudah ada dengan mempertimbangkan antara lain tingkat pengembalian investasi, potensi kolokasi, kemudahan penyewaan atau pembelian lahan untuk lokasi tersebut, kemudahan persetujuan dari komunitas sekitar dan kualitas kredit calon penyewa. Perseroan akan menghindarkan pembangunan menara secara spekulatif dan pembangunan menara terlebih dahulu tanpa mendapatkan penyewa.

Perseroan secara konsisten terus meningkatkan jumlah kolokasi untuk mendukung peningkatan arus kas. Hal ini terjadi karena biaya tambahan yang timbul sehubungan dengan kolokasi relatif rendah dibandingkan dengan tambahan pendapatan atas kolokasi tersebut. Pencapaian tingkat kolokasi Perseroan diyakini akan terus bertambah seiring dengan pergeseran kebutuhan operator di Indonesia dari membangun menara telekomunikasi menjadi menyewa menara telekomunikasi (kolokasi). Hal ini dilakukan oleh para operator agar dapat mengurangi belanja modal dan kembali berkonsentrasi pada aktivitas utamanya yaitu peningkatan kualitas jaringan dan kepuasan pelanggannya.

Rasio kolokasi menara telekomunikasi Perseroan adalah 0,34, 0,34 dan 1,20 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009, 31 Desember 2010 dan 31 Desember 2011 dan 1,23 per tanggal 31 Maret 2012.

Tabel berikut ini menunjukkan nilai pendapatan dan persentase kontribusi masing-masing jasa yang dihasilkan Perseroan.

Keterangan	3 bulan 2012	12 bulan		
		2011	2010*)	2009*)
Penguatan sinyal	14.577,4	58.258,0	55.726,0	40.908,6
Sewa menara telekomunikasi	98.606,1	28.933,2	21.812,0	2.133,1
Pemeliharaan menara telekomunikasi	7.560,2	14.011,1	-	-
Lain-lain	-	45,0	1.483,0	667,9
<b>Jumlah</b>	<b>120.743,8</b>	<b>101.247,4</b>	<b>79.021,0</b>	<b>43.709,6</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

## 2. Keunggulan Kompetitif

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif sebagaimana berikut:

### ***Model usaha yang stabil berdasarkan kontrak jangka panjang dengan operator telekomunikasi dan pemilik lahan***

Pendapatan Perseroan yang diperoleh dari perjanjian sewa jangka panjang atas penyewaan menara telekomunikasi Perseroan memberikan arus pendapatan yang berulang (*recurring*) dan mudah diprediksi. Jangka waktu perjanjian sewa menara telekomunikasi dan bangunan untuk penempatan BTS dan perlengkapannya (*sites shelter-only*) umumnya 10 tahun. Per 31 Maret 2012, rata-rata sisa periode perjanjian sewa seluruh menara telekomunikasi kepada para penyewa adalah sekitar 7 tahun. Perjanjian sewa Perseroan pada umumnya mensyaratkan pendapatan sewa tetap, dan pendapatan jasa pemeliharaan yang dapat disesuaikan dengan tingkat inflasi berdasarkan data dari Biro Pusat Statistik (BPS). Biaya-biaya tersebut dibayarkan oleh operator telekomunikasi kepada Perseroan secara bulanan, kuartalan, semesteran atau tahunan. Besarnya biaya sewa dan pemeliharaan bervariasi bergantung pada ketinggian menara telekomunikasi serta ukuran dan posisi antena penyewa pada menara telekomunikasi, dan utilitas yang disediakan untuk para penyewa. Dikarenakan sejumlah besar menara telekomunikasi Perseroan terletak di wilayah yang padat penduduk, dimana penyewa telah memiliki lalu lintas data pelanggan yang tinggi, Perseroan berkeyakinan bahwa penyewa akan memperpanjang perjanjian sewa untuk memperkecil gangguan jangkauan di daerah tersebut, mempertahankan pendapatan dan mencegah timbulnya biaya relokasi BTS.

### ***Hubungan yang kuat dengan operator-operator telekomunikasi di Indonesia***

Penyewa utama menara telekomunikasi Perseroan adalah salah satu penyedia jaringan telekomunikasi berbasis data terdepan di Indonesia. Selain itu, Perseroan juga menjalin hubungan yang kuat dengan operator telekomunikasi lainnya di Indonesia guna mendukung upaya Perseroan dalam mengidentifikasi peluang kolokasi, menara baru (*build-to-suit*), maupun *sites shelter-only*. Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan adalah penyedia jasa independen pihak ketiga yang tidak bersaing secara langsung dengan penyewa Perseroan sehingga menciptakan keunggulan kompetitif dibandingkan operator telekomunikasi yang menawarkan kolokasi kepada pesaing utama mereka.

### ***Industri telekomunikasi Indonesia yang terus berkembang***

Pertumbuhan lalu lintas telekomunikasi seluler terus dipicu oleh pertumbuhan pelanggan, peningkatan menit penggunaan (*minutes of usage*) dan penggunaan aplikasi data. Hal ini menyebabkan peningkatan permintaan akan infrastruktur telekomunikasi yaitu menara telekomunikasi. Perseroan menyediakan ruang pada menara telekomunikasi untuk penyewa yang menggunakan teknologi komunikasi *Global System for Mobile Communication* (GSM), *Code Division Multiple Access* (CDMA) dan *Worldwide Interoperability fo Microwave Access* (WiMAX). Dengan menurunnya penggunaan telepon rumah atau *Public Switched Telephone Network* (PSTN) di Indonesia, Perseroan yakin bahwa telekomunikasi seluler akan terus menjadi pilihan utama untuk telekomunikasi secara nasional dan akan terus mengalami pertumbuhan, baik dengan teknologi komunikasi yang telah ada maupun baru.

## 3. Strategi Usaha

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan strategi usaha sebagai berikut:

- a. Meningkatkan rasio kolokasi menara telekomunikasi yang dimiliki saat ini;
- b. Meningkatkan portofolio menara telekomunikasi Perseroan melalui akuisisi atas menara telekomunikasi di lokasi-lokasi yang strategis;
- c. Melakukan efisiensi beban operasional Perseroan;
- d. Meningkatkan pemanfaatan menara telekomunikasi dengan mengaplikasikan teknologi baru yang sesuai dengan kebutuhan para penyewa.

#### 4. Kegiatan Operasional

Berikut ini adalah informasi mengenai masing-masing segmen usaha Perseroan :

##### Jasa penyewaan dan pemeliharaan menara telekomunikasi

Perseroan melakukan kegiatan usaha penyewaan menara telekomunikasi. Dalam pelaksanaan kegiatan ini, Perseroan melakukan akuisisi ataupun pembangunan menara telekomunikasi, di lokasi-lokasi yang dibutuhkan oleh para pelangganya. Selain lokasi, ketinggian dan kapasitas beban pada kecepatan angin tertentu dari menara telekomunikasi menentukan kebutuhan operator telekomunikasi seluler dan jumlah antena yang dapat ditampung oleh menara tersebut. Ketinggian dan lokasi antena di menara tersebut menentukan garis pandang antena secara horisontal, dan pada akhirnya mempengaruhi jarak sinyal yang dapat dipancarkan. Penentuan ketinggian penggunaan menara banyak ditentukan oleh perangkat yang digunakan oleh operator telekomunikasi.

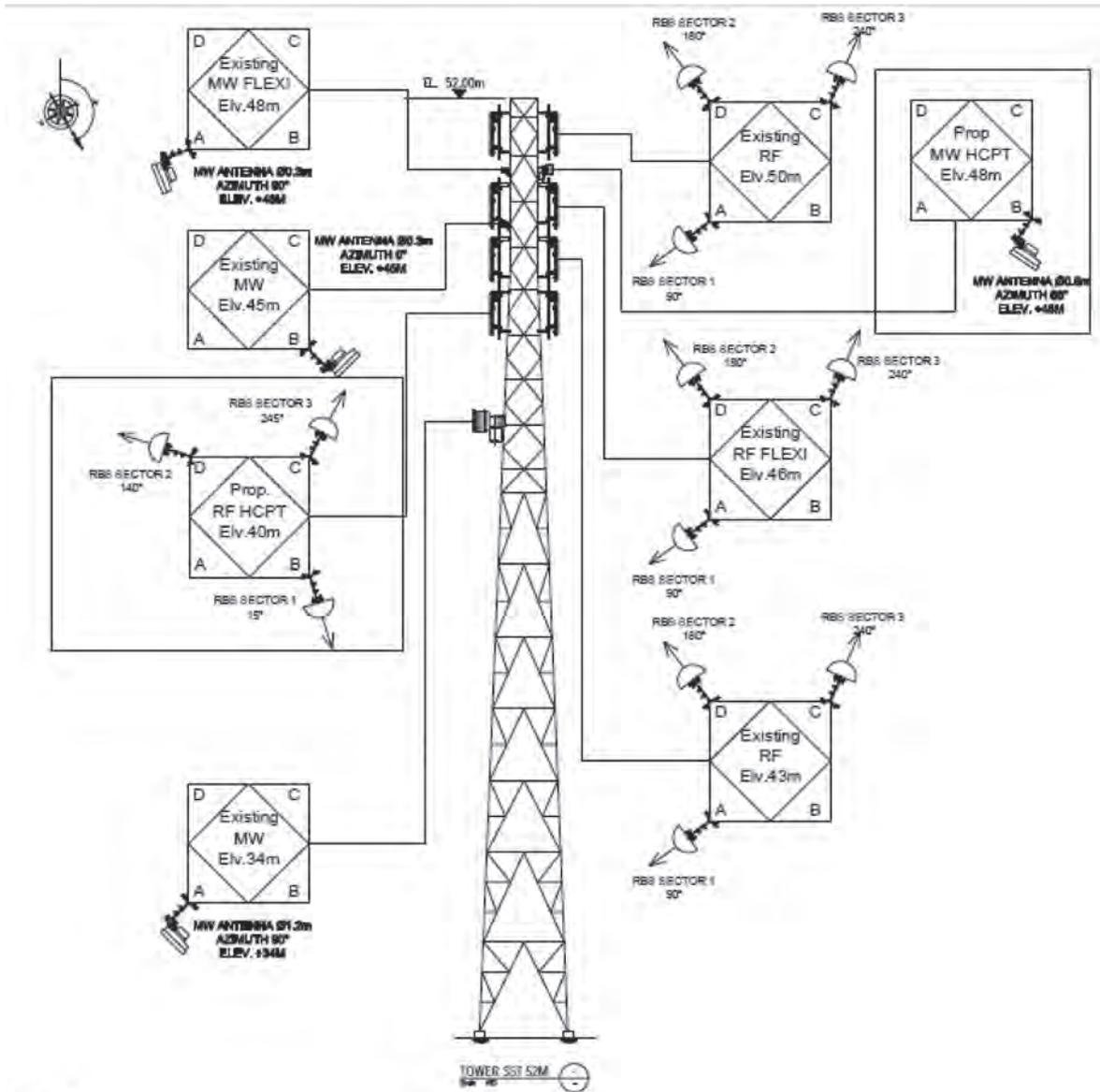
Ada beberapa tipe menara yang ada saat ini, yaitu *self-supporting* (menara yang tidak memerlukan penopang tambahan) atau yang ditopang oleh kabel penahan (*guy wires*). Menara *self-supporting* terbagi menjadi dua tipe, yaitu *lattice* dan *monopole*. Menara *lattice* adalah menara yang meruncing dari bawah ke atas dan pada umumnya memiliki tiga atau empat kaki. Sedangkan *monopole* adalah struktur silinder yang biasanya digunakan di tempat-tempat dengan keterbatasan lahan atau untuk memenuhi pertimbangan estetika. Pada umumnya, sebuah menara telekomunikasi terdiri dari lahan yang di atasnya terdapat menara dan ruang tempat penyimpanan peralatan (sebagai tempat berbagai peralatan pemancar, penerima, dan peralatan penghubung (*switching*) untuk operator telekomunikasi seluler).

Menara telekomunikasi di atap (*rooftop*) pada umumnya terdapat di daerah perkotaan dimana lahan kosong sudah tidak tersedia dan hanya ada bangunan-bangunan tinggi dan kebutuhan atas menara tersebut sangat tinggi karena padatnya jalur komunikasi. Salah satu keuntungan menara di atas atap adalah pada umumnya peraturan tata ruang mengizinkan instalasi antena tanpa proses perizinan dan pengesahan yang panjang.

Dalam menjalankan usahanya Perseroan mengoperasikan 1.989 menara telekomunikasi. Berikut tabel perkembangan kepemilikan menara-menara tersebut:

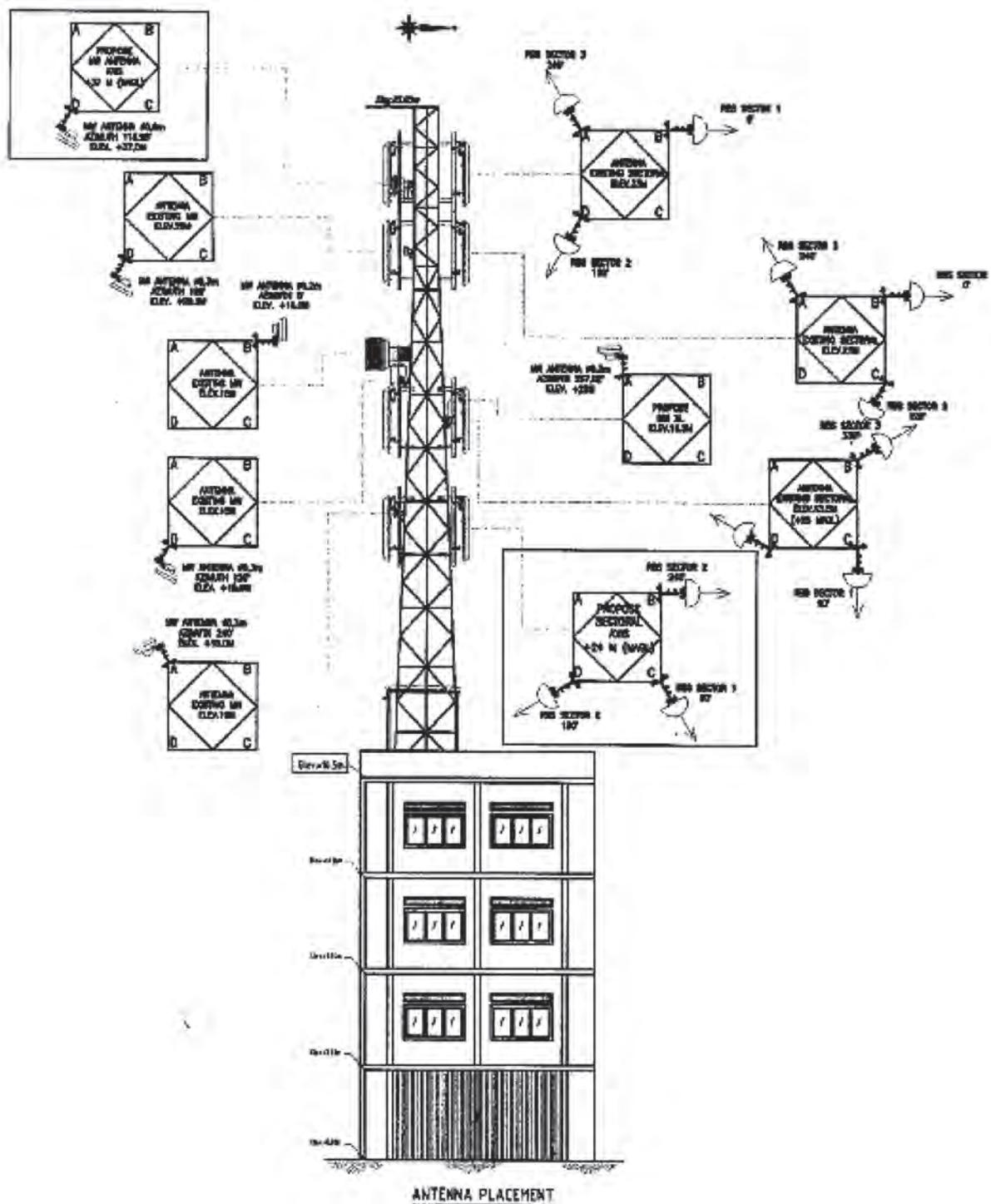
Keterangan/Penjual	31 Maret 2012	2011	2010	2009	2008
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	-	1.165	-	-	-
PT Smartfren Telecom Tbk	-	178	-	36	-
PT Smart Telecom	-	527	-	78	-
Dibangun sendiri	-	5	-	-	-
<b>JUMLAH MENARA</b>	-	<b>1.875</b>	-	<b>114</b>	-

Gambar di bawah ini merupakan contoh dari *self support tower* dengan tipe *lattice*:



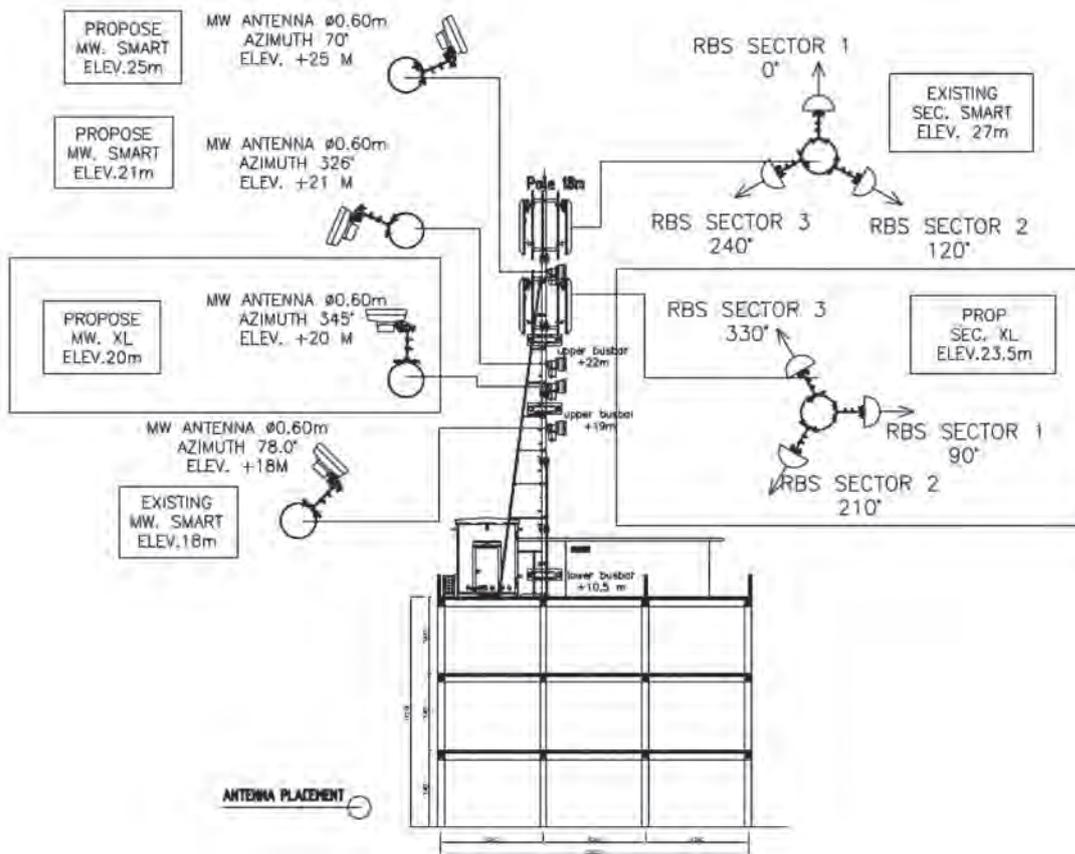
Sumber: Perseroan

Gambar di bawah ini merupakan contoh menara telekomunikasi di atap (*rooftop*):



Sumber: Perseroan

Gambar di bawah ini merupakan menara tipe *monopole*:



Sumber: Perseroan

### Kolokasi

Penyewa utama dari menara telekomunikasi Perseroan adalah PT Smart Telecom dengan jumlah menara telekomunikasi yang disewa per tanggal 31 Maret 2012 adalah sebanyak 1.865. Selain kepada penyewa utama, Perseroan juga melakukan penyewaan menara telekomunikasi kepada para operator telekomunikasi lainnya (kolokasi). Selama periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012, Perseroan memperoleh pendapatan dari PT Smart Telecom sebesar 66% dari total pendapatan usaha Perseroan. Untuk mengurangi ketergantungan Perseroan terhadap pelanggan tertentu, Perseroan berusaha untuk meningkatkan rasio kolokasi.

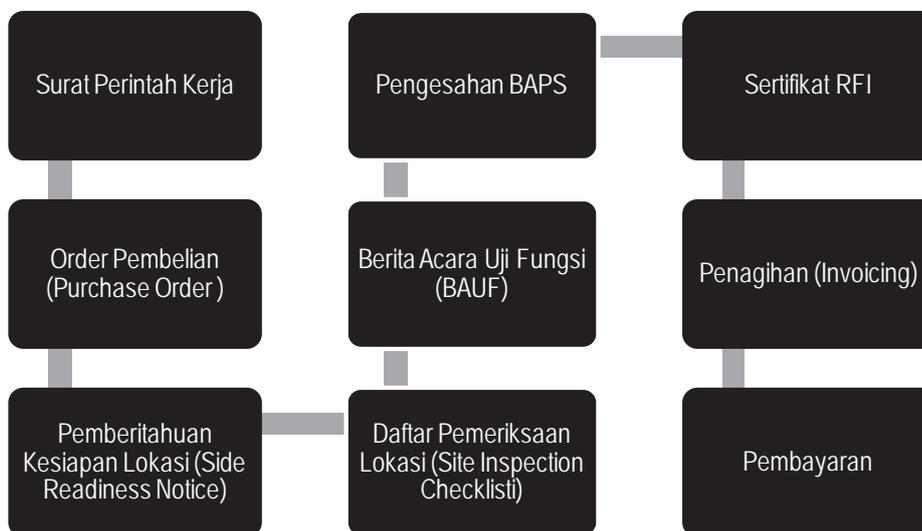
Berikut ini adalah perkembangan jumlah kolokasi menara telekomunikasi Perseroan selama tiga tahun terakhir:

Operator Telekomunikasi	31 Maret 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
PT Smart Telecom	1.865	-	-	-	-	-
PT Bakrie Telecom Tbk	173	173	42	26	-	-
PT Telekom Indonesia Tbk (FLEXI)	111	111	33	25	-	-
PT Axis Telekom Indonesia	135	105	10	3	-	-
PT Hutchison CP Telecommunication	77	13	0	0	-	-
PT XL Axiata Tbk	135	84	4	0	-	-
PT Telekomunikasi Seluler	19	3	0	0	-	-
PT Indosat Tbk	7	7	0	0	-	-
PT First Media Tbk	18	18	0	0	-	-
PT Jastrindo Dinamika	1	1	0	0	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>676</b>	<b>515</b>	<b>89</b>	<b>54</b>	-	-

\* Perseroan baru memulai bisnis penyewaan menara telekomunikasi pada tahun 2009

Untuk kebutuhan penyewaan menara telekomunikasi, Perseroan mengadakan diskusi rutin dengan para penyewa untuk mengidentifikasi apakah menara yang sudah ada dapat memenuhi kebutuhan untuk instalasi *sites* telekomunikasi baru. Kolokasi diproses sesuai dengan ketentuan yang ada dalam perjanjian sewa dengan penyewa Perseroan.

Proses yang dilakukan Perseroan dalam hal kolokasi menara telekomunikasi adalah sebagai berikut:



Keterangan:

RFI: *Ready for Installation*, perangkat telekomunikasi siap untuk dipasang

Sumber: Perseroan

Berikut ini langkah-langkah pelaksanaan kolokasi menara telekomunikasi Perseroan:

- Perseroan menerima Surat Perintah Kerja (SPK) dari operator telekomunikasi
- Setelah menerima SPK, Perseroan akan melakukan survey ke lokasi yang dimaksud termasuk melakukan negosiasi dengan pemilik tanah (jika perlu) apakah menara telekomunikasi dapat didirikan atau lokasi dapat digunakan untuk kolokasi. Menara telekomunikasi kemungkinan tidak dapat didirikan di lokasi-lokasi tertentu, jika terdapat kasus-kasus yang memberatkan, seperti penolakan warga ataupun warga tidak menolak tetapi menginginkan imbalan yang sangat tinggi.
- Perseroan juga akan membangun *Civil Mechanical Electrical (CME)* pada lokasi tersebut.
- Operator telekomunikasi kemudian akan mengeluarkan *Purchase Order (PO)* kepada Perseroan.
- Setelah PO, survey dan pembangunan CME dilakukan, Perseroan akan mengirimkan RFI Notice (*ready for installation*). RFI Notice adalah keterangan dimana Perseroan dapat memberikan pernyataan kepada operator telekomunikasi bahwa lokasi yang diinginkan telah siap untuk pelaksanaan instalasi perangkat-perangkat operator telekomunikasi.
- Operator telekomunikasi kemudian akan melakukan survey ke lapangan, bersama-sama dengan tim dari Perseroan, serta melakukan instalasi serta menandatangani BAUF (Berita Acara Uji Fungsi).
- Setelah BAUF ditandatangani oleh kedua belah pihak, Perseroan kemudian mengeluarkan BAPS (Berita Acara Penggunaan *Site*) untuk ditandatangani oleh operator telekomunikasi, bersamaan dengan penandatanganan RFI certificate.
- Setelah proses dan dokumen-dokumen tersebut ini selesai dan lengkap ditandatangani, Perseroan akan melakukan penagihan dan operator telekomunikasi melakukan pembayaran.

## Akuisisi Portofolio Menara Telekomunikasi

Perseroan berusaha meningkatkan portofolio menara telekomunikasi Perseroan dengan mencari peluang akuisisi menara yang ada baik dari sesama penyedia menara independen maupun dari operator telekomunikasi. Kriteria utama yang digunakan Perseroan untuk mengevaluasi prospek akuisisi meliputi, antara lain, (i) lokasi menara telekomunikasi terletak di lokasi strategis, (ii) kualitas penyewa, (iii) potensi untuk kolokasi, (iv) kemudahan pengadaan lahan dan perolehan izin dan (v) tingkat imbal balik investasi yang sesuai. Walaupun operator telekomunikasi seluler memiliki dan mengoperasikan sebagian besar menara di Indonesia, operator-operator tersebut telah dalam beberapa tahun terakhir semakin bergerak menjauh dari membangun dan mengoperasikan sendiri dan lebih memilih untuk menggunakan jasa pihak ketiga (*outsourcing*) atas pelaksanaan fungsi-fungsi ini kepada penyedia menara telekomunikasi independen sehingga operator-operator telekomunikasi tersebut dapat lebih fokus pada bisnis utamanya. Dinamika industri ini telah memungkinkan Perseroan untuk meningkatkan portofolio menara telekomunikasi Perseroan dengan cara mengakuisisi menara yang ada dari operator.

### **Build-to-Suit**

Perseroan juga membangun menara telekomunikasi untuk operator telekomunikasi sesuai dengan perjanjian *build-to-suit*. Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan akan memiliki menara telekomunikasi tersebut serta hak untuk menambah tambahan penyewa pada menara. Seluruh proses mulai dari penerimaan pesanan pekerjaan sampai dengan penyelesaian konstruksi *build-to-suit* memerlukan sekitar 14 sampai 15 minggu. Waktu yang sebenarnya diperlukan dan langkah-langkah rinci yang diperlukan dapat bervariasi tergantung pada pelanggan, lokasi *sites* menara tertentu dan isu-isu lainnya.

Berikut ini gambaran umum mengenai proses yang dilakukan dalam pembangunan menara telekomunikasi untuk operator telekomunikasi:



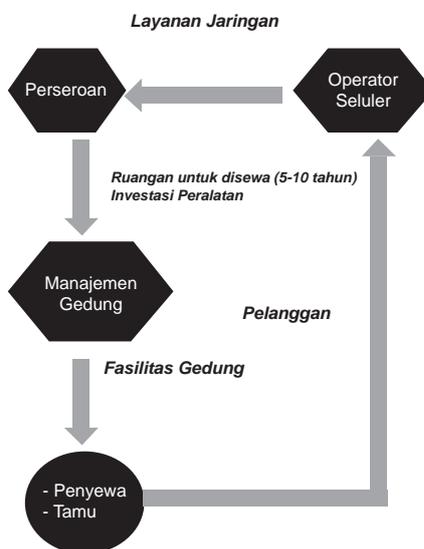
Sumber : Perseroan

Proses yang dilakukan antara lain dengan langkah-langkah berikut:

- *Site Identification Survey* (Survey Identifikasi Lokasi). Berdasarkan persyaratan sites operator telekomunikasi, Perseroan mengusulkan lokasi yang berpotensi ke operator;
- *Site Acquisition and Permitting* (Akuisisi Lahan dan Perijinan). Perseroan menegosiasikan sewa lahan dengan pemilik properti dan mendapatkan izin untuk pembangunan tower dari warga di sekitar lokasi menara;
- Konstruksi dan instalasi menara dimulai;
- *Instalasi CME*. Berbagai instalasi, termasuk pondasi bangunan dan *shelter* untuk peralatan listrik;
- *RFI*. Setelah pembangunan selesai, dokumen RFI dikirim kepada pelanggan. Setelah penyelesaian konstruksi menara telekomunikasi diterima oleh pelanggan, sebuah perjanjian terpisah ditandatangani untuk penyewaan masing-masing *sites*, yang mencakup ketentuan-ketentuan dalam perjanjian induk sewa menara.
- Menara telekomunikasi siap beroperasi.

## Jasa penguatan sinyal

Jasa penguatan sinyal adalah jasa yang diberikan oleh Perseroan kepada operator telekomunikasi khususnya di dalam gedung sehingga pelanggan telekomunikasi mendapatkan sinyal telepon yang baik meskipun berada dalam gedung. Berikut ini gambaran umum mengenai proses kegiatan usaha jasa penguatan sinyal:



Sumber : Perseroan

Jasa penguatan sinyal ini terbagi menjadi dua tipe yang disesuaikan dengan kebutuhan operator, yaitu: *Multi Operator System (MOS)*, dimana jaringan yang dipasang pada suatu gedung tertentu diminati oleh beberapa operator telekomunikasi, serta *Single Operator System (SOS)*, dimana jaringan yang dipasang pada suatu gedung hanya diminati oleh operator telekomunikasi tertentu.

Gedung-gedung yang ditargetkan untuk pemasangan jaringan tersebut adalah gedung-gedung yang memiliki lalu lintas pengunjung yang tinggi, misalnya gedung pusat perbelanjaan (*mall*) dan perkantoran. Per 31 Desember 2011, Perseroan telah menempatkan peralatannya pada kurang lebih 90 gedung.

Pada awal tahun 2012, Perseroan memutuskan untuk berkonsentrasi pada bisnis usaha menara telekomunikasi karena Perseroan ingin mencakup pangsa pasar kebutuhan menara telekomunikasi secara kolokasi sebanyak-banyaknya. Oleh karena itu, Perseroan memutuskan untuk melakukan divestasi kegiatan usaha jasa penguatan sinyal dalam bulan Maret 2012.

Perseroan dalam tahap ini sedang menjajagi perangkat lunak yang digunakan untuk dapat memonitor menara-menara telekomunikasi sebagai upaya Perseroan memberikan pelayanan kepada penyewa secara real time (saat terkini).

### Langkah-langkah pengendalian mutu dan layanan kepada penyewa/mitra

#### Preventive Maintenance (Pemeliharaan untuk Pencegahan)

- Perseroan membuka Helpdesk untuk menampung dan menerima permintaan dukungan teknis maupun laporan dari penyewa.
- Perseroan memonitor dan melakukan eskalasi, evaluasi dan rekonsiliasi atas setiap upaya yang telah dilakukan sebagai tanggapan terhadap permintaan dukungan teknis maupun laporan dari penyewa.
- Perseroan menerapkan mekanisme pelaporan dan pemberian akses masuk ke site.
- Untuk setiap pekerjaan yang dikerjakan oleh mitra harus didampingi oleh wakil Perseroan dan mitra harus membuat berita acara serah terima atas pekerjaan yang dilakukannya dengan melengkapi dokumen pendukung seperti foto kegiatan.



### Corrective Maintenance (Pemeliharaan untuk Perbaikan)

Untuk setiap pekerjaan *corrective maintenance* ini, Perseroan menerapkan prinsip efisiensi biaya, pengawasan dan *post audit*.

Yang bertanggung jawab terhadap pengendalian mutu adalah Direktur Utama.

## 5. Prospek Usaha

Menurut Badan Pusat Statistik Indonesia Perekonomian triwulan I 2012 tumbuh sebesar 6,3 persen terhadap triwulan I 2012, sedangkan pengeluaran konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 4,9 persen pada periode yang sama (pertumbuhan pada tahun 2011 hanya mencapai 3,6 persen). Pertumbuhan ekonomi secara langsung dapat memberikan prospek yang cerah terhadap laju pertumbuhan lalu lintas telekomunikasi seluler yang terus dipicu oleh pertumbuhan pelanggan, peningkatan menit penggunaan (*minutes of usage*) dan penggunaan aplikasi data. Hal ini menyebabkan peningkatan permintaan akan infrastruktur telekomunikasi yaitu menara telekomunikasi.

Pada bulan Juni 2012 menurut Badan Pusat Statistik Indonesia inflasi sebesar 0,62 persen dengan Indeks Harga Konsumen sebesar 132,23. Inflasi terjadi karena adanya kenaikan harga yang ditunjukkan oleh kenaikan indeks seluruh kelompok pengeluaran salah satunya pada kelompok transport, komunikasi dan jasa keuangan sebesar 0,03 persen. Hal tersebut dapat berpengaruh terhadap peningkatan pendapatan sewa tetap, dan pendapatan jasa pemeliharaan yang dapat diraih oleh Perseroan yang mana dapat disesuaikan dengan tingkat inflasi.

Industri menara telekomunikasi di Indonesia yang menjadi salah satu kunci penggerak penyedia jasa infrastruktur komunikasi seluler diperkirakan akan meningkat di masa mendatang. Potensi peningkatan permintaan akan jasa menara telekomunikasi ini juga ditunjukkan oleh masih rendahnya tingkat penetrasi dari komunikasi seluler di Indonesia, dibandingkan dengan negara-negara di Asia lainnya seperti tercantum dalam tabel berikut:

Negara	Pelanggan Seluler (per 100 penduduk) Tahun 2010
India	61,42
Vietnam	175,30
Indonesia	91,72
Filipina	85,67
Thailand	103,62
Malaysia	119,22
Taiwan	119,91
Hongkong	195,57

Sumber : [www.ITU.int](http://www.ITU.int), 12 Juni 2012 (*International Telecommunication Union*)

Dengan masih rendahnya penetrasi telepon seluler di Indonesia dan bertambahnya pengguna data, maka kebutuhan untuk jasa menara telekomunikasi semakin bertambah. Hal ini disebabkan karena kebutuhan infrastruktur tetap dibutuhkan untuk pengoperasian peralatan pemancar (*antena dan microwave*) dan BTS.

Usaha inti dari penyedia jasa menara telekomunikasi adalah menyediakan infrastruktur bagi operator telekomunikasi seluler dengan menyewakan ruang di menara telekomunikasi yang dituangkan dalam perjanjian sewa jangka panjang yang menghasilkan pendapatan sewa. Manajemen Perseroan percaya bahwa kebutuhan atas menara telekomunikasi di Indonesia akan terus meningkat berdasarkan faktor-faktor berikut ini:

- Pertumbuhan atas kebutuhan jaringan yang baik dan kapasitas yang memadai yang terus berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan para pelanggan telekomunikasi yang ada dan yang baru. Hal ini juga dipicu mengingat tingkat penetrasi telekomunikasi di Indonesia yang saat ini masih cukup rendah dan masih mempunyai potensi pasar yang baik.

- Operator telekomunikasi di Indonesia diharapkan tetap meningkatkan jangkauan mereka demi mendapat pangsa pasar dari operator yang telah ada, yang menyebabkan permintaan tambahan bagi penyewaan menara telekomunikasi dalam jangka pendek sampai menengah ke depan.
- Meningkatnya persaingan usaha dalam menarik minat pelanggan mengakibatkan adanya penurunan tarif yang akhirnya berdampak pada kenaikan dalam hal menit pemakaian. Hal ini dapat mengakibatkan kebutuhan kapasitas jaringan yang lebih besar, yang pada akhirnya meningkatkan kebutuhan akan tambahan BTS untuk memberikan kualitas sinyal telepon yang dapat diandalkan dan baik di segala penjuru.
- Pengenalan dan pemuktahiran teknologi baru seperti 3G, 3,5G, WiMAX serta *Long Term Evolution* (LTE) di masa mendatang diperkirakan akan meningkat selama 5 tahun ke depan sehingga memerlukan tambahan ruang di menara telekomunikasi, baik untuk menara telekomunikasi yang telah tersedia maupun menara telekomunikasi yang baru.

Di masa mendatang, layanan komunikasi seluler diperkirakan akan mengalami pertumbuhan pesat, didorong oleh bertambahnya daya beli, turunnya tarif, pertumbuhan permintaan pengiriman data seluler, dan turunnya harga unit telepon selular. Karena pulau Jawa memiliki potensi terbesar dalam layanan komunikasi seluler dengan kepadatan penduduk tertinggi di antara daerah-daerah lain di Indonesia, maka pertumbuhan tercepat kemungkinan besar terjadi di wilayah ini, dimana sampai Prospektus ini diterbitkan Perseroan memiliki 1.116 menara telekomunikasi.

Sejalan dengan bertumbuhnya industri telekomunikasi seluler, persaingan antar operator telekomunikasi menjadi lebih ketat. Sebagai akibatnya, banyak operator telekomunikasi kembali kepada usaha inti yaitu penyedia sinyal telepon, sehingga terjadi penghematan modal pada non-usaha inti. Selain itu, operator telekomunikasi lebih berkonsentrasi pada peningkatan kecepatan masuk ke pasar baru, dengan memusatkan perhatian pada kegiatan-kegiatan yang berimbas langsung pada pertumbuhan pelanggan. Operator telekomunikasi menggunakan jasa dari luar dalam hal kebutuhan infrastruktur seperti penggunaan menara telekomunikasi independen, dibandingkan dengan membangun dan merawat menara telekomunikasi sendiri.

Hal ini merupakan pasar bagi para penyedia menara telekomunikasi yang ada di Indonesia seperti Perseroan. Tren meningkatnya kolokasi juga didukung oleh adanya peraturan pembatasan menara telekomunikasi dan ketentuan dari pemerintah daerah yang mewajibkan adanya skema menara telekomunikasi bersama.

Secara singkat, faktor-faktor yang mendorong operator telekomunikasi di Indonesia untuk menyewa infrastruktur menara dari penyedia menara telekomunikasi independen adalah:

- Mengurangi pengeluaran modal dan memperbaiki imbal hasil atas modal yang ditanamkan;
- Menggunakan jasa pihak luar (*outsourcing*) untuk kegiatan yang bukan merupakan usaha inti dan memusatkan perhatian pada usaha inti telekomunikasi;
- Melakukan penggelaran jaringan (*network roll-out*) yang lebih cepat dan waktu pemasaran yang lebih cepat dan tepat sasaran;
- Permintaan peraturan dan hukum yang mendukung kolokasi; dan
- Mencapai perluasan jangkauan di wilayah-wilayah yang strategis.

Sebagai tambahan dari faktor-faktor di atas, Perseroan percaya bahwa industri penyedia menara telekomunikasi bisa mendapatkan keuntungan dari beberapa faktor tambahan, termasuk hal-hal yang berikut:

- Pendapatan yang stabil dan berkembang berdasarkan pada perjanjian sewa jangka panjang dengan operator telekomunikasi;
- Rendahnya tingkat perpindahan penyewa dikarenakan tingginya biaya dan gangguan berkenaan dengan pemindahan peralatan telekomunikasi yang sudah ada ke menara telekomunikasi baru dan menyebabkan penataan ulang jaringan operator telekomunikasi;
- Kebutuhan modal perawatan menara telekomunikasi di masa depan yang rendah;
- Arus kas jangka panjang dan rasio laba yang baik dengan rendahnya biaya operasional; dan
- Inisiatif Pemerintah Daerah untuk mengurangi jumlah menara telekomunikasi dan karenanya mengharuskan operator mengkolokasikan peralatan mereka di menara telekomunikasi yang sudah ada (baik yang dibangun melalui pihak ketiga ataupun tidak melalui pihak ketiga).



## 6. Persaingan Usaha

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi persaingan dengan penyediaan jasa penyewaan menara telekomunikasi lainnya. Persaingan terutama berdasarkan pada lokasi menara, hubungan dengan operator telekomunikasi, jumlah menara, kualitas menara dan harga sewa menara.

Beberapa pesaing Perseroan yang telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Nama Emiten	Jumlah Aset	Jumlah Pendapatan
1.	PT Sarana Menara Nusantara Tbk	8.683.860	481.504
2.	PT Tower Bersama Infrastructure Tbk	7.190.921	309.528
3.	PT Solusi Tunas Pratama Tbk	2.843.825	107.357

Sumber data : Bloomberg, Publikasi Laporan Keuangan per 31 Maret 2012

## 7. Tanggung Jawab Sosial (*Corporate Social Responsibility*)

Perseroan memiliki sejumlah menara telekomunikasi yang terletak di daerah-daerah terpencil dan masih memiliki infrastruktur yang kurang memadai. Sebagai wujud dan komitmen atas tanggung jawab sosial, Perseroan melakukan kontribusi terhadap lingkungan di sekitar dan komunitas masyarakat tersebut.

Dalam hubungannya dengan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*), setiap tahun Perseroan telah melakukan berbagai kegiatan, antara lain :

- Memberikan kontribusi dalam pembangunan jalan atau jembatan untuk akses ke desa dimana menara telekomunikasi Perseroan berada sehingga masyarakat dan komunitas tersebut dapat memiliki potensi pertumbuhan yang lebih baik dengan adanya akses yang baik ke daerah tersebut. Selain itu, akses tersebut dapat mempermudah operator telekomunikasi/penyewa kepada menara telekomunikasi milik Perseroan;
- Memberikan kontribusi dalam pembangunan tempat ibadah pada komunitas di sekitar menara telekomunikasi;
- Perseroan secara konsisten mengambil bagian dalam sejumlah inisiatif komunitas dengan memberikan kontribusi sosialnya berupa donasi kepada masyarakat di sekitar lokasi menara telekomunikasi, di antaranya berupa sumbangan untuk kegiatan masyarakat (kegiatan tujuh belasan, Idul Fitri).

Dana yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam rangka pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial selama 3 (tiga) tahun terakhir kurang dari Rp100 juta.

## 8. Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*)

Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*) ("Prinsip GCG") sebagaimana diatur dalam peraturan Bapepam dan LK dan BEI. Terkait dengan penerapan Prinsip GCG dalam kegiatan usaha Perseroan, Perseroan telah membentuk dan memiliki alat-alat kelengkapan sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305BEJ/07-2004 tentang Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham Dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat dan peraturan-peraturan Bapepam dan LK terkait sebagai berikut :

- Komisaris Independen, yaitu Kanaka Puradiredja;
- Direktur Tidak Terafiliasi, yaitu William Go; dan
- Sekretaris Perusahaan, yaitu Lie Tjung Po.

Selain itu Perseroan juga berkomitmen akan membentuk Komite Audit sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal dimulainya pencatatan dan perdagangan saham Perseroan di BEI atau Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, mana yang lebih dahulu.

## IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang didasarkan pada laporan keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012 dan menyesuaikan atas klasifikasi obligasi konversi dari liabilitas keuangan lainnya menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi serta Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Darmenta & Tjahjo dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember			
	2012	2011	2010*)	2009*)	2008*)	2007*)
<b>ASET</b>						
<b>Aset Lancar</b>						
Kas dan setara kas	42.507,0	9.946,8	6.551,4	19.207,0	14.634,7	17.089,3
Piutang usaha – pihak ketiga	114.582,4	33.727,5	18.723,1	7.371,5	27.919,9	205,0
Piutang lain-lain:						
Pihak berelasi	15.250,0	-	-	-	-	-
Pihak ketiga	7.290,6	3.344,4	2.545,4	38,0	485,4	206,5
Persediaan	108,9	517,5	376,1	534,8	-	-
Uang muka	960,6	4.430,6	2.511,8	857,7	239,0	95,4
Pajak dibayar dimuka	110.149,6	113.470,3	7.307,7	10.086,9	314,6	1.166,2
Biaya dibayar dimuka	16.273,8	25.346,1	15.246,3	12.458,9	7.705,6	4.266,4
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>307.122,8</b>	<b>190.783,2</b>	<b>53.261,8</b>	<b>50.554,9</b>	<b>51.299,2</b>	<b>23.028,8</b>
<b>Aset Tidak lancar</b>						
Aset pajak tangguhan	924,1	798,3	416,9	1.990,9	3.706,2	2.327,6
Properti investasi - bersih	1.415.368,7	1.204.373,9	87.890,2	78.952,4	-	3.003,6
Aset tetap - bersih	22.159,3	99.959,4	107.637,4	97.077,6	73.988,6	46.797,8
Biaya dibayar dimuka	78.298,5	91.960,3	22.779,1	18.484,1	9.587,4	1.684,8
Aset lain-lain	2.046,0	1.319,5	1.639,0	10.268,1	4.559,7	42,1
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>1.518.796,8</b>	<b>1.398.411,5</b>	<b>220.362,5</b>	<b>206.773,1</b>	<b>91.842,0</b>	<b>53.855,9</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.825.919,6</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>	<b>143.141,2</b>	<b>76.884,8</b>
<b>Liabilitas</b>						
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>						
Utang usaha – pihak ketiga	11.511,0	9.595,0	10.309,4	5.916,8	7.387,8	15.098,2
Utang lain-lain:						
Pihak berelasi	2.400,0	-	-	-	-	-
Pihak ketiga	6.804,6	6.294,7	5.205,9	11.191,6	7.577,5	785,3
Utang penggantian sewa tanah	141.738,4	141.738,4	-	-	-	-
Utang pajak	14.576,2	776,8	592,9	572,1	1.530,4	463,8
Biaya masih harus dibayar	6.528,7	1.400,6	3.898,5	1.922,2	4.217,9	1.654,7
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:						
- Utang bank	6.972,9	4.731,9	-	-	-	-
- Pendapatan diterima dimuka	11.348,2	47.934,3	46.831,6	35.622,0	25.878,9	7.942,3
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>201.880,0</b>	<b>212.471,5</b>	<b>66.838,5</b>	<b>55.224,7</b>	<b>46.592,5</b>	<b>25.944,3</b>



Uraian	31 Maret			31 Desember		
	2012	2011	2010*)	2009*)	2008*)	2007*)
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>						
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	2.542,1	2.237,1	1.200,7	703,9	337,3	330,4
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:						
- Utang bank	21.839,1	11.568,9	-	82.250,0	10.950,0	9.419,0
- Pendapatan diterima dimuka	37,5	34.948,3	60.896,3	62.280,2	65.039,5	18.383,4
Obligasi konversi	666.424,8	662.999,8	111.058,3	31.302,0	-	7.000,0
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>690.393,5</b>	<b>711.754,0</b>	<b>173.155,2</b>	<b>176.536,0</b>	<b>76.326,8</b>	<b>35.132,8</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>892.273,6</b>	<b>924.225,5</b>	<b>239.993,7</b>	<b>231.760,7</b>	<b>122.919,3</b>	<b>61.077,2</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perseroan</b>						
Modal dasar, ditempatkan dan disetor	388.033,2	138.058,2	27.000,0	27.000,0	27.000,0	20.000,0
Uang muka setoran modal	189.305,0	439.280,0	-	-	7.000,0	-
Saldo laba (defisit)	357.248,0	88.571,1	6.630,5	(1.432,8)	(6.778,1)	(4.192,4)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(940,2)	(940,2)	-	-	-	-
Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Perseroan	933.646,0	664.969,1	33.630,5	25.567,2	20.221,9	15.807,6
Kepentingan Nonpengendali	-	-	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>933.646,0</b>	<b>664.969,1</b>	<b>33.630,6</b>	<b>25.567,2</b>	<b>20.221,9</b>	<b>15.807,6</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>1.825.919,6</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>	<b>143.141,2</b>	<b>76.884,8</b>

## Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	3 bulan	12 bulan				
	2012	2011	2010*)	2009*)	2008*)	2007*)
Pendapatan usaha	120.743,8	101.247,4	79.021,0	43.709,6	20.631,5	3.208,5
Beban pokok pendapatan	20.198,7	51.636,2	50.895,8	38.429,5	23.635,5	10.656,7
Laba kotor	100.545,1	49.611,1	28.125,2	5.280,1	(3.004,0)	(7.448,1)
Beban usaha	8.225,3	33.145,8	22.604,2	15.920,0	-	-
Laba (rugi) usaha	92.319,8	16.465,3	5.520,9	(10.639,9)	(3.004,0)	(7.448,1)
Penghasilan (beban) lain-lain	190.552,9	66.999,9	4.549,8	17.963,4	(461,8)	949,7
Laba sebelum pajak	282.872,7	83.465,2	10.070,8	7.323,5	(3.465,8)	(6.498,4)
Beban pajak	(14.195,8)	(1.524,6)	(2.007,4)	(1.978,2)	880,1	2.299,9
Laba tahun berjalan	268.676,9	81.940,6	8.063,3	5.345,3	(2.585,7)	(4.198,5)
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-
Jumlah laba komprehensif	268.676,9	81.940,6	8.063,3	5.345,3	(2.585,7)	(4.198,5)
Laba tahun berjalan/jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :						
- Pemilik entitas	268.676,9	81.940,6	8.063,3	5.345,3	(2.585,7)	(4.198,5)
- Kepentingan nonpengendali	-	-	0,04	0,00	0,00	-
Laba bersih per saham:						
- Dasar	74.008	224.912	29.864	25.227	(12.929)	(83.970)
- Dilusian	21.620	7.027	3.717	10.183	(12.929)	(83.970)

## Rasio-rasio Keuangan

Keterangan	31 Maret (3 bulan) 2012	31 Desember (12 bulan)				
		2011	2010*)	2009*)	2008*)	2007*)
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>						
Pendapatan	n/a*	28,1	80,8	111,9	543,0	100,0
Beban pokok pendapatan	n/a*	1,5	32,4	62,6	121,8	61.925,1
Laba kotor	n/a*	76,4	432,7	275,8	59,7	(43.250,5)
Beban usaha	n/a*	46,6	42,0	100,0	-	-
Laba (rugi) usaha	n/a*	198,2	151,9	(254,2)	59,7	(43.250,5)
Jumlah laba komprehensif	n/a*	916,2	50,8	306,7	38,4	(68.903,0)
Aset	14,8	480,8	6,3	44,4	86,2	349,5
Liabilitas	(3,5)	285,1	3,6	88,5	101,3	404,8
Ekuitas	40,4	1.877,3	31,5	26,4	27,9	215,8
<b>Rasio Usaha (%)</b>						
Laba kotor/pendapatan	83,3	49,0	35,6	12,1	(14,6)	(232,1)
Laba usaha/pendapatan	76,6	16,3	7,0	(24,3)	(14,6)	(232,1)
Jumlah laba komprehensif/pendapatan	222,5	80,93	10,2	12,2	(12,5)	(130,9)
Jumlah laba komprehensif/rata-rata ekuitas	33,6	23,5	27,2	23,3	-14,4	n/a**
Jumlah laba komprehensif/rata-rata aset	15,7	8,8	3,0	2,7	-2,4	n/a**
<b>Rasio Keuangan (kali)</b>						
Aset lancar/liabilitas lancar	1,5	0,9	0,8	0,9	1,2	0,9
Liabilitas/aset	0,5	0,6	0,9	0,9	0,9	0,8
Liabilitas/ekuitas **)	1,0	1,5	n/a***	n/a***	n/a***	n/a***
EBITDA/(beban bunga + cicilan pokok pinjaman kepada PT Bank Internasional Indonesia Tbk **)	199,24	30,65	n/a***	n/a***	n/a***	n/a***

\*) laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

\*\*) rasio-rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian pinjaman Perseroan yang mulai berlaku pada tahun 2011, yaitu:

- Rasio leverage atau *debt to equity ratio* (total liabilitas dibagi total ekuitas) pada tahun 2010 maksimum 8,75 kali, pada tahun 2011 maksimum 7,00 kali, pada tahun 2012 maksimum 5,25 kali, pada tahun 2013 hingga 2015 maksimum 4,00 kali;
- EBITDA dibagi beban bunga ditambah cicilan pokok kepada PT Bank Internasional Indonesia Tbk minimum 1,1 kali.

n/a\* tidak dapat dibandingkan karena periode laporan keuangan yang berbeda.

n/a\*\* rasio keuangan tidak dihitung mengingat nilai per 31 Desember 2006 tidak disajikan.

n/a\*\*\* rasio keuangan tidak dihitung mengingat perjanjian pinjaman dengan PT Bank Internasional Indonesia Tbk ditandatangani pada tahun 2011.



## X. EKUITAS

### 1. Permodalan

Tabel di bawah ini menunjukkan posisi ekuitas Perseroan yang didasarkan atas laporan keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012 dan menyesuaikan atas klasifikasi obligasi konversi dari liabilitas keuangan lainnya menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi serta Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2012	31 Desember		
		2011	2010*)	2009*)
Modal saham – nilai nominal Rp100.000,-				
Modal dasar - 15.000.000 saham pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 dan 270.000 saham pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009				
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 3.880.332 saham pada tanggal 31 Maret 2012, 1.380.582 saham pada tanggal 31 Desember 2011 dan 270.000 saham pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009	388.033,2	138.058,2	27.000,0	27.000,0
Uang muka setoran modal	189.305,0	439.280,0	-	-
Saldo laba	357.248,0	88.571,1	6.630,5	(1.432,8)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(940,2)	(940,2)	-	-
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas	933.646,0	664.969,1	33.630,5	25.567,2
Kepentingan Nonpengendali	-	-	0,1	0,0
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>933.646,0</b>	<b>664.969,1</b>	<b>33.630,6</b>	<b>25.567,2</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

### 2. Perubahan Struktur Permodalan

- a) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 72 tertanggal 26 April 2012, yang dibuat di hadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan persetujuan pemegang saham atas (i) perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, (ii) perubahan nilai nominal saham Perseroan dan (iii) perubahan atas seluruh Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar dan Perusahaan Publik. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-30477.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0050796.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012.

Dengan demikian struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT BTS	776.066.200	388.033.100.000	99,99
PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>776.066.400</b>	<b>388.033.200.000</b>	<b>100,0</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.223.933.600</b>	<b>1.111.966.800.000</b>	

- b) Pada tanggal 2 Mei 2012 dan 9 Mei 2012, Perseroan melakukan pembayaran kembali uang muka setoran modal kepada PT BTS dengan total nilai sebesar Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah).
- c) Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 54 tertanggal 12 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, modal ditempatkan dan disetor Perseroan meningkat dari sebelumnya Rp388.033.200.000 menjadi Rp437.033.200.000 dalam rangka konversi atas uang muka setoran modal sejumlah Rp49.000.000.000,- menjadi saham Perseroan sebanyak 98.000.000 (sembilan puluh delapan juta) saham Perseroan kepada PT BTS.

Dengan demikian struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT BTS	874.066.200	473.033.100.000	99,99998
PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00002
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>874.066.400</b>	<b>437.033.200.000</b>	<b>100,00000</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.125.933.600</b>	<b>1.062.966.800.000</b>	

- d) Pada tanggal 15 Juni 2012, Perseroan dan PT BTS menandatangani perjanjian pinjaman untuk merestruktur sisa uang muka saham sebesar Rp110.305.000.000,- (seratus sepuluh miliar tiga ratus lima juta Rupiah) menjadi fasilitas pinjaman pemegang saham dari PT BTS kepada Perseroan.

Atas fasilitas pinjaman ini, PT BTS tidak membebankan bunga maupun jaminan dalam bentuk apapun kepada Perseroan. Jangka waktu pelunasan fasilitas pinjaman ini adalah sampai dengan tanggal 31 Desember 2015.

Selama Perseroan masih memiliki kewajiban berdasarkan Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham, Perseroan wajib untuk:

- Menggunakan dana yang diperoleh dari fasilitas pinjaman untuk tujuan keperluan biaya operasional perusahaan; dan
- Menjalankan usahanya dengan sebaik-baiknya.

### 3. Proforma Struktur Permodalan Perseroan

Pada tanggal 21 Juni 2012, Perseroan mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada Bapepam dan LK sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana sebanyak 154.247.000 (seratus lima puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu) saham. Apabila:

- pembayaran kembali uang muka setoran modal pada tanggal 2 Mei 2012 dan 9 Mei 2012 dengan total sebesar Rp30.000.000.000,-;
- perubahan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100.000,- setiap saham menjadi Rp500,- setiap saham;
- peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dalam rangka konversi uang muka setoran modal sebesar Rp49.000.000.000,-;
- reklasifikasi sisa uang muka setoran modal menjadi pinjaman Perseroan kepada PT BTS berdasarkan perjanjian tertanggal 15 Juni 2012; dan,
- Penawaran Umum Perdana sebanyak 154.247.000 Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) setiap saham dengan harga penawaran Rp1.000,- (seribu Rupiah) setiap saham



terjadi pada tanggal 31 Maret 2012, maka proforma ekuitas seandainya perubahan struktur permodalan terjadi pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Modal Ditempatkan dan Disetor penuh	Agio Saham*	Uang Muka Setoran Modal	Saldo Laba	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Jumlah Ekuitas
<b>Posisi ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Maret 2012</b>	388.033,2	-	189.305,0	357.248,0	(940,2)	<b>933.646,0</b>
<b>Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Maret 2012, jika diasumsikan:</b>						
- Pembayaran kembali uang muka setoran modal pada tanggal 2 Mei 2012 dan 9 Mei 2012 dengan total sebesar Rp30.000.000.000,-	-	-	(30.000,0)	-	-	(30.000)
- Perubahan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100.000,- setiap saham menjadi Rp500,- setiap saham	-	-	-	-	-	-
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dalam rangka konversi uang muka setoran modal sebesar Rp49.000.000.000,-	49.000,0	-	(49.000,0)	-	-	-
- Reklasifikasi sisa uang muka setoran modal menjadi pinjaman Perseroan kepada PT BTS berdasarkan perjanjian tertanggal 15 Juni 2012	-	-	(110.305,0)	-	-	(110.305,0)
- Penawaran Umum Perdana sebanyak 154.247.000 saham dengan harga penawaran Rp1.000,- per saham	77.123,5	72.346,8*)	-	-	-	149.470,3
<b>Proforma ekuitas pada tanggal 31 Maret 2012 setelah Penawaran Umum Perdana</b>	<b>514.156,7</b>	<b>72.346,8</b>	<b>-</b>	<b>357.248,0</b>	<b>(940,2)</b>	<b>942.811,3</b>

\*) setelah dikurangi estimasi biaya emisi

---

## XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Anggaran dasar Perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS. Direksi dapat mengubah kebijakan dividen sewaktu-waktu sepanjang mendapat persetujuan dari RUPS.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun. Dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, maka besarnya dividen kas yang akan dibagikan adalah dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan. Sesuai dengan kebijakan dividen kas Perseroan, maka manajemen Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya 30% dari jumlah laba komprehensif setelah pajak dimulai untuk tahun buku 2013, hal ini mengingat Perseroan masih fokus untuk melakukan ekspansi usaha pada tahun buku 2012.

## XII. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen yang berasal dari kepemilikan saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36 tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) mengenai perubahan keempat atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, dividen atau pembagian keuntungan yang diterima oleh Perseroan Terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, Koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

- Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tanggal 29 Mei 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang "Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek" dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-06/Pj.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal "Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek" yang mengubah Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal "Penaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek", telah diatur sebagai berikut:

- 1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
- 2) Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan Final sebesar 0,50% dari nilai saham Perseroan pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan final dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 bulan setelah saham diperdagangkan di Bursa Efek.
- 3) Namun apabila pemilik saham pendiri tidak bermaksud untuk membayar tambahan pajak penghasilan final di atas, maka pemilik saham pendiri terhutang pajak penghasilan atas *capital gain* pada saat penjualan saham pendiri. Penghitungan Pajak Penghasilan tersebut sesuai dengan tarif umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 Undang-Undang No. 36 tahun 2008.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 tentang "Bidang-Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak Penghasilan", Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan, atas dividen yang diterimanya dari saham pada perseroan terbatas yang tercatat di BEI, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Sesuai dengan pasal 17 ayat 2 (c) Undang-Undang No. 36 tahun 2008, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri adalah paling tinggi sebesar 10% dan bersifat final.

Dividen yang dibayarkan atau terutang kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dipotong Pajak Penghasilan sesuai dengan pasal 26 Undang-Undang No. 36 tahun 2008 dengan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau lebih rendah dari itu apabila dividen diterima oleh pemegang saham yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B), dengan Indonesia. Untuk dapat memperoleh fasilitas tarif yang lebih rendah, wajib pajak harus memenuhi ketentuan dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-03/PJ.101/1996 tanggal 29 Maret 1996 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B), dengan ketentuan harus menyerahkan Sertifikat Domisili asli yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang di negara asal dan konfirmasi tempat tinggal atau tempat kedudukan dari penerima manfaat dari dividen dimaksud. Dalam hal penerima manfaat adalah orang pribadi, negara domisilinya adalah negara tempat orang pribadi tersebut bertempat tinggal atau berada. Sedangkan apabila penerima manfaat adalah badan, negara domisilinya adalah negara tempat pemilik atau lebih dari 50% pemegang saham baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berkedudukan atau efektif manajemennya berada. Sertifikat ini berlaku untuk masa 1 (satu) tahun dan selanjutnya harus diperpanjang. Namun untuk bank, selama bank tersebut tidak mengubah alamat seperti yang tercantum pada sertifikat tersebut, sertifikat tersebut tetap berlaku.

**CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA INI.**



## XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

### 1. KETERANGAN PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No. 45 tanggal 18 Juni 2012 dan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No. 14 tanggal 7 Agustus 2012, yang keduanya dibuat di hadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, para Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Akan Ditawarkan Perseroan kepada masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian tersebut.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011.

### 2. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMINAN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi penjaminan emisi efek dalam Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut:

Perusahaan	Jumlah Saham	Nilai (Rupiah)	%
PT OSK Nusadana Securities Indonesia	61.195.000	61.195.000.000	39,673
PT Sinarmas Sekuritas	92.552.000	92.552.000.000	60,002
PT Amantara Securities	100.000	100.000.000	0,065
PT Dinamika Usaha Jaya	100.000	100.000.000	0,065
PT Erdikha Elit Sekuritas	100.000	100.000.000	0,065
PT Indomitra Securities	100.000	100.000.000	0,065
PT Reliance Securities Tbk	100.000	100.000.000	0,065
<b>Total</b>	<b>154.247.000</b>	<b>154.247.000.000</b>	<b>100,000</b>

### 3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN PADA PASAR PERDANA

Para Penjamin Emisi Efek tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

Harga Saham dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini ditetapkan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham Utama Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- hasil penawaran awal (*bookbuilding*) yang telah dilakukan;
- kinerja keuangan Perseroan; dan
- hasil konfirmasi ulang dari para Penjamin Emisi Efek.

Berdasarkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) yang dilakukan pada tanggal 30 Juli 2012 sampai dengan 1 Agustus 2012, permintaan harga terendah adalah Rp 950,- (sembilan ratus lima puluh Rupiah) dan harga tertinggi adalah Rp1.250,- (seribu dua ratus lima puluh Rupiah). Dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal tersebut serta kondisi pasar, maka berdasarkan kesepakatan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek ditetapkan harga penawaran sebesar Rp1.000,- (seribu Rupiah).

## XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum Perdana ini adalah sebagai berikut:

### 1. Akuntan Publik:

#### **Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny**

Intiland Tower Lantai 7  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 32  
Jakarta 10220  
Telepon: (021) 5708111  
Faksimili: (021) 5722737

STTD No. 173/BL/STTD-AP/2011

Atas nama: Jacinta Mirawati

Anggota Ikatan Akuntan Indonesia No. 15165 atas nama Jacinta Mirawati

Anggota Institut Akuntan Publik Indonesia No. 1699 atas nama Jacinta Mirawati

Surat penunjukkan No. 08/III/2012/SA/MSSL tanggal 9 Maret 2012.

Tugas dan kewajiban pokok Akuntan Publik di dalam Penawaran Umum Perdana ini adalah untuk melaksanakan audit dengan berpedoman pada standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia. Menurut standar tersebut, Akuntan Publik diharuskan untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Dalam hal ini, Akuntan Publik bertanggung jawab penuh atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diauditnya.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan dan juga penilaian atas dasar prinsip akuntansi yang dipergunakan dan estimasi yang signifikan yang dibuat oleh manajemen tentang penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

### 2. Konsultan Hukum:

#### **Makes & Partners Law Firm**

Menara Batavia Lantai 7  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kavling 126  
Jakarta 10220  
Telepon: (021) 5747181  
Faksimili: (021) 5747180

STTD No. 227/PM/STTD-KH/1998

Atas nama: Iwan Setiawan, SH

Anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 200924 atas nama Iwan Setiawan, SH

Surat penunjukkan No. Ref. 301/IBS-L/III/2012 tertanggal 29 Maret 2012.

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Segi Hukum, yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi dan peraturan pasar modal yang berlaku.



- 3. Biro Administrasi Efek: PT Sinartama Gunita**  
Plaza BII Tower 3 Lantai 12  
Jalan M.H. Thamrin No. 51  
Jakarta 10350  
Telepon: (021) 3922332  
Faksimili: (021) 3923003  
Surat Ijin No. KEP-82/PM/1991 atas nama PT Sinartama Gunita

Surat Penunjukkan No. 128/IBS-FIN/IV/2012 tanggal 11 April 2012.

Tugas dan tanggung jawab Biro Administrasi Efek (BAE) dalam Penawaran Umum Perdana ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi penerimaan dan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana diisyaratkan dalam pemesanan saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham. Melakukan administrasi pemesanan saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Penjamin Emisi, mencetak konfirmasi penjatahan dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP) atas nama pemesan yang mendapatkan penjatahan dan menyusun laporan Penawaran Umum Perdana dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

- 4. Penilai: KJPP Ihot, Dolar & Rekan**  
Graha ROI Formula Lantai 3, Suite 302  
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 222 (Arteri Pondok Indah)  
Jakarta 12240  
Telepon: (021) 7245677  
Faksimili: (021) 7253689
- STTD No. 37/BL/STTD-P/A/2008  
Atas nama: Ihot Parasian Gultom, SE MAPPI (Certf)  
Anggota MAPPI No. 96-S-00724

Surat Penunjukkan No. 044/IDR-KK/II/2012 tanggal 28 Februari 2012.

Ruang lingkup tugas Penilai selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini adalah untuk mengemukakan Pendapat Nilai Pasar (*Market Value*) dari menara telekomunikasi yang dimiliki oleh Perseroan.

- 5. Notaris: Linda Herawati, SH**  
Jalan Cideng Timur No. 31  
Jakarta Pusat  
Telepon: (021) 63863866, 70761638, 70761639  
Faksimili: (021) 63858686, 63864154
- STTD No. 35/STTD-N/PM/1996  
Atas nama: Linda Herawati, SH  
Anggota Ikatan Notaris Indonesia No. 011.002.030.251250

Surat Penunjukkan No. 301.A/IBS-L/III/2012 tanggal 29 Maret 2012.

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini antara lain menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum Perdana, antara lain perubahan seluruh Anggaran dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

**Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini menyatakan dengan tegas tidak mempunyai hubungan Afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.**

Halaman ini sengaja dikosongkan

## **XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Halaman ini sengaja dikosongkan

## **XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN**

Halaman ini sengaja dikosongkan

---

## **XVII. LAPORAN PENILAIAN**

Halaman ini sengaja dikosongkan

## **XVIII. ANGGARAN DASAR**

Berikut adalah uraian mengenai ketentuan anggaran dasar Perseroan yang termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 72 tertanggal 26 April 2012, yang dibuat di hadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-30477.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0050796.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012, *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 54 tertanggal 12 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta.

### **NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN**

#### **Pasal 1**

1. Perseroan Terbatas ini bernama “**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**” (selanjutnya cukup disingkat dengan “Perseroan”), berkedudukan di Jakarta Pusat.
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau kantor perwakilan, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi, dengan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan.

### **JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN**

#### **Pasal 2**

Perseroan didirikan sejak tanggal 28 (dua puluh delapan) April 2006 (dua ribu enam) dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 22 (dua puluh dua) September 2006 (dua ribu enam) No. W7-00873.AH.01.01.TH.2006 dan didirikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas.

### **MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA**

#### **Pasal 3**

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha di bidang Perdagangan Umum dan Jasa, khususnya penunjang telekomunikasi;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Kegiatan usaha utama Perseroan, yaitu perdagangan alat-alat telekomunikasi, alat-alat elektrik serta usaha di bidang jasa yang meliputi jasa penyediaan, pembelian, pengelolaan dan penyewaan bangunan dan infrastruktur, termasuk diantaranya menara telekomunikasi serta sarana telekomunikasi, jasa konsultasi bidang instalasi telekomunikasi.
  - b. Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan yaitu jasa penyediaan instalasi telekomunikasi in building coverage, jasa pengelolaan dan penyewaan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor, ruangan-ruangan apartemen serta fasilitasnya.

### **M O D A L**

#### **Pasal 4**

1. Modal dasar Perseroan sebesar Rp.1.500.000.000.000,00 (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) terbagi atas 15.000.000.000 (lima belas miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp.100,00 (seratus Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar 25,86% (dua puluh lima koma delapan puluh enam persen) atau sejumlah 3.880.332.000 (tiga miliar delapan ratus delapan puluh juta tiga ratus tiga puluh dua ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.388.033.200.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan miliar tiga puluh tiga juta dua ratus ribu Rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada akhir akta.

3. Saham-saham yang belum dikeluarkan akan dikeluarkan oleh Direksi menurut keperluan modal Perseroan, pada waktu dan dengan harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (untuk selanjutnya dapat disingkat dengan "RUPS"), dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar, Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia termasuk peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan Bursa Efek di Republik Indonesia, asal saja pengeluaran saham itu tidak dengan harga di bawah harga pasar.
4. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan RUPS mengenai penyetoran tersebut;
  - b. benda yang akan dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam dan LK") dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
  - c. memperoleh persetujuan RUPS dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1) dan (9) Anggaran Dasar ini;
  - d. dalam hal benda yang akan dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
  - e. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan Terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di Bapepam dan LK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
5. RUPS yang memutuskan untuk menyetujui Penawaran Umum, harus memutuskan:
  - a. jumlah maksimal saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan kepada masyarakat; dan
  - b. pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan jumlah saham yang sesungguhnya telah dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum tersebut. Kuorum dan keputusan RUPS untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan melalui Penawaran Umum harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 11 Anggaran Dasar ini.
6. Jika saham yang masih dalam simpanan hendak dikeluarkan dengan cara penawaran umum terbatas, maka seluruh pemegang saham yang namanya telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal yang ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal di Republik Indonesia mempunyai hak untuk membeli terlebih dahulu saham yang akan dikeluarkan tersebut (untuk selanjutnya hak tersebut disebut juga dengan "Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu" atau disingkat "HMETD") dan masing-masing pemegang saham tersebut akan memperoleh HMETD menurut perbandingan jumlah saham yang tercatat atas namanya dalam Daftar Pemegang Saham yang dimaksud di atas dengan penyetoran tunai dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS yang menyetujui pengeluaran saham baru tersebut; HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan pasar modal terkait; Pengeluaran saham dengan cara penawaran umum terbatas harus dengan persetujuan terlebih dahulu dari RUPS pada waktu dan dengan cara dan harga serta dengan persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi sesuai dengan keputusan RUPS, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia termasuk peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal di Republik Indonesia; Apabila dalam waktu sebagaimana yang ditentukan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS tersebut di atas, para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD tidak melaksanakan hak untuk membeli saham yang telah ditawarkan kepada mereka dengan membayar lunas dengan uang tunai, maka Direksi mempunyai kebebasan untuk mengeluarkan saham tersebut kepada pemegang saham atau pemegang HMETD yang hendak membeli saham dalam jumlah yang lebih besar dari porsi HMETD-nya yang telah dilaksanakan, dengan ketentuan apabila jumlah saham yang hendak dipesan melebihi jumlah porsi HMETD-nya tersebut melebihi jumlah sisa saham yang tersedia, maka jumlah sisa saham tersebut harus dialokasikan diantara pemegang saham atau pemegang HMETD yang hendak membeli saham lebih, masing-masing seimbang dengan jumlah HMETD yang telah dilaksanakan, demikian dengan mengindahkan peraturan perundang-

undangan dibidang Pasar Modal di Republik Indonesia; Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut akan dikeluarkan oleh Direksi kepada pihak yang telah menyatakan kesediaannya untuk membeli sisa saham tersebut dengan harga yang tidak lebih rendah dari dan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh RUPS yang menyetujui pengeluaran saham tersebut, satu dan lain dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar modal di Republik Indonesia; Ketentuan dalam Pasal 4 ayat (3) di atas secara mutatis-mutandis juga berlaku dalam hal Perseroan mengeluarkan obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis tersebut, satu dan lain dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal di Republik Indonesia.

7. Atas pelaksanaan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan kepada pemegang obligasi konversi, waran dan/atau efek lainnya yang sejenis dengan itu, Direksi Perseroan berwenang untuk mengeluarkan saham tersebut tanpa member hak kepada para pemegang saham yang ada pada saat itu untuk membeli terlebih dahulu saham yang dimaksud, satu dan lain dengan mengindahkan ketentuan yang termuat dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal di Republik Indonesia; Direksi juga berwenang mengeluarkan saham yang masih dalam simpanan, obligasi konversi, waran dan/atau efek konversi lainnya, tanpa member HMETD kepada pemegang saham yang ada, termasuk melalui penawaran terbatas (*private placement*) atau penawaran umum, dengan ketentuan bahwa pengeluaran saham, obligasi konversi, waran dan/atau efek konversi lainnya tersebut harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPS serta dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal di Republik Indonesia.
8. Ketentuan yang termuat dalam ayat (3), (4), (5) dan (6) pasal ini secara mutatis-mutandis juga berlaku di dalam hal modal dasar ditingkatkan dan diikuti penempatan saham lebih lanjut.
9. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
10. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
11. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
  - a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
  - b. telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
  - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf b pasal ini;
  - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf c pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali Anggaran Dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPM, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat (11) huruf c pasal ini tidak terpenuhi;
  - e. Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf a pasal ini termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf d pasal ini.
12. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
13. Pengeluaran Efek bersifat ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham:
  - a. ditujukan kepada karyawan Perseroan;
  - b. ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS;

- c. dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau
- d. dilakukan sesuai dengan peraturan dibidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.

## **S A H A M**

### **Pasal 5**

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama dan dikeluarkan atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam buku Daftar Pemegang Saham.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal.
3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal.
4. Perseroan hanya mengakui seorang atau satu badan hukum sebagai pemilik dari satu saham. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau menunjuk orang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
5. Selama ketentuan tersebut diatas belum dilaksanakan, para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
7. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
8. Perseroan mempunyai sedikitnya 2 (dua) pemegang saham.
9. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
10. Pada surat saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya:
  - a. nama dan alamat pemegang saham;
  - b. nomor surat saham;
  - c. nilai nominal saham;
  - d. tanggal pengeluaran surat saham;
11. Pada surat kolektif saham sekurang-kurangnya harus dicantumkan:
  - a. nama dan alamat pemegang saham;
  - b. nomor surat kolektif saham;
  - c. nomor surat saham dan jumlah saham;
  - d. nilai nominal saham;
  - e. tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
12. Surat saham dan/atau surat kolektif saham harus dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal di Republik Indonesia dan ditandatangani oleh seorang Direksi bersama-sama seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, atau tandatangan tersebut dicetak langsung pada surat saham atau surat kolektif saham yang bersangkutan.
13. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian, Perseroan wajib menerbitkan sertipikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian yang ditandatangani oleh Direktur Utama atau seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Rapat Direksi bersama-sama dengan seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada konfirmasi tertulis.
14. Konfirmasi tertulis yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif sekurang-kurangnya harus mencantumkan:
  - a. nama dan alamat Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian yang melaksanakan Penitipan Kolektif yang bersangkutan;
  - b. tanggal pengeluaran konfirmasi tertulis;
  - c. jumlah saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
  - d. jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;

- e. ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama, adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain;
  - f. persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan konfirmasi tertulis.
15. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan.
  16. Untuk saham Perseroan yang tercatat dalam Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan UUPT di Republik Indonesia.
  17. Seluruh saham yang dikeluarkan Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan UUPT.

## **PENGGANTI SURAT SAHAM**

### **Pasal 6**

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
  - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
  - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan penggantian surat sah.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
  - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
  - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
  - c. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan
  - d. rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
4. Ketentuan tentang surat saham dalam ayat (1), (2) dan (3) pasal ini, berlaku pula bagi surat kolektif saham; Setelah surat saham pengganti dikeluarkan, surat saham yang dinyatakan hilang tersebut, tidak berlaku lagi terhadap Perseroan.
5. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran surat saham pengganti ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan.
6. Untuk pengeluaran pengganti surat saham yang hilang yang terdaftar pada Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di Republik Indonesia di tempat saham Perseroan dicatatkan serta wajib diumumkan di Bursa Efek dimana saham Perseroan tersebut dicatatkan sesuai dengan peraturan Bursa Efek di Republik Indonesia di tempat saham Perseroan dicatatkan.
7. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) pasal ini mutatis-mutandis berlaku bagi pengeluaran surat kolektif saham pengganti.

## **PENITIPAN KOLEKTIF**

### **Pasal 7**

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang bersangkutan untuk kepentingan pemegang rekening Efek pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
3. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini atau Bank Kustodian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (3) pasal ini, sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham.
5. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dalam Buku Daftar Pemegang Saham menjadi atas nama pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian diajukan secara tertulis kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.
7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham yang dikeluarkan Perseroan dari jenis dan klasifikasi yang sama adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali pemegang saham yang meminta pencatatan dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa yang bersangkutan adalah benar-benar pemilik yang sah dari saham yang hilang atau musnah tersebut dan saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijamin, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan Pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
10. Pemegang rekening Efek yang efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya dalam rekening tersebut.
11. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
12. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dalam Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek dari Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan selambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
13. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek yang tercatat sebagai pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada pemegang rekening Efek pada Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek tersebut.
14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana yang berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
15. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS, dengan ketentuan Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya yang selanjutnya akan menyerahkan daftar tersebut yang telah dikonsolidasikan kepada Direksi Perseroan selambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya tersebut.

## **PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM**

### **Pasal 8**

1. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan dari suatu saham, pemilik semula yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham harus tetap dianggap sebagai pemilik saham tersebut sampai nama dari pemilik saham yang baru telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan ketentuan Bursa Efek di Indonesia di mana saham Perseroan dicatat.
2. Pemindahan hak atas saham harus berdasarkan suatu dokumen pemindahan hak yang ditandatangani oleh yang memindahkan dan yang menerima pemindahan atau wakil mereka yang sah.
3. Dokumen pemindahan hak sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (2) harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dan salinannya atau aslinya disampaikan kepada Perseroan, dengan ketentuan bahwa dokumen pemindahan hak atas saham yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia harus memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia termasuk peraturan yang berlaku pada Bursa Efek di Indonesia di mana saham Perseroan dicatat.
4. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek yang satu ke rekening Efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.
5. Pemindahan hak atas saham hanya diperbolehkan apabila semua ketentuan dalam Anggaran Dasar telah dipenuhi.
6. Pemindahan hak atas saham harus dicatat baik dalam Daftar Pemegang Saham, maupun pada surat saham dan surat kolektif saham yang bersangkutan; Catatan itu harus ditandatangani oleh seorang anggota Direksi atau kuasa mereka yang sah atau oleh Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Direksi.
7. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar ini tidak dipenuhi atau apabila salah satu dari persyaratan dalam pemindahan saham tidak terpenuhi.
8. Jika Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirim pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi, dengan ketentuan mengenai saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia.
9. Daftar Pemegang Saham harus ditutup pada 1 (satu) hari kerja Bursa Efek di Indonesia sebelum tanggal iklan pemanggilan untuk RUPS, untuk menetapkan nama para pemegang saham yang berhak hadir dalam rapat yang dimaksud.
10. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena suatu alasan lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham beralih karena hukum, dengan mengajukan permohonan secara tertulis dan melampirkan bukti haknya sebagaimana yang disyaratkan oleh Direksi, akan didaftarkan sebagai pemegang dari saham tersebut; Pendaftaran hanya dilakukan apabila Direksi dapat menerima dengan baik bukti peralihan hak itu, tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia.
11. Semua pembatasan, larangan, dan ketentuan dalam Anggaran Dasar yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran dari pemindahan hak atas saham harus berlaku pula secara mutatis mutandis terhadap setiap peralihan hak menurut ayat (10) dari pasal ini.

## **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

### **Pasal 9**

1. RUPS terdiri atas:
  - a. RUPS Tahunan;
  - b. RUPS lainnya, yang dalam Anggaran Dasar ini disebut juga RUPS Luar Biasa.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu: RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa kecuali dengan tegas ditentukan lain.

3. Dalam RUPS Tahunan:
  - a. Direksi wajib menyampaikan laporan tahunan sesuai ketentuan Pasal 66, Pasal 67 dan Pasal 68 UUPM dan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal di Indonesia untuk mendapatkan persetujuan dan pengesahan RUPS;
  - b. Direksi wajib menyampaikan rencana penggunaan laba bersih Perseroan;
  - c. Direksi wajib mengajukan kepada RUPS, penunjukan kantor akuntan publik yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal;
  - d. Jika perlu, dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris Perseroan;
  - e. Direksi dapat mengajukan hal-hal lain demi kepentingan Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
4. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi atas pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan.
5. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
6. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS dibuat Berita Acara Rapat oleh Notaris; Berita Acara Rapat tersebut menjadi bukti yang sah terhadap semua pemegang saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam RUPS.

### **TEMPAT, PEMANGGILAN DAN PIMPINAN RUPS**

#### **Pasal 10**

1. RUPS dapat diadakan di:
  - a. tempat kedudukan Perseroan; atau
  - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya; atau
  - c. tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan. RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir a, b dan c diatas wajib dilakukan di wilayah Negara Republik Indonesia.
2. Paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum diberikannya pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, pihak yang berhak untuk memberikan pemanggilan harus mengumumkan kepada para pemegang saham bahwa akan diadakan pemanggilan RUPS dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran luas dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
3. Pemanggilan untuk RUPS harus dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantara berperedaran luas dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
4. Pemanggilan RUPS harus mencantumkan hari, tanggal, jam, tempat dan acara rapat, dengan disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam RUPS tersedia di kantor Perseroan mulai dari hari dilakukan pemanggilan sampai dengan tanggal RUPS diadakan, kecuali diatur lain dalam peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal;
5. Pemanggilan untuk RUPS kedua dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilakukan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dan disertai informasi bahwa RUPS pertama telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
6. Usul dari pemegang saham harus dimasukkan dalam acara RUPS apabila:
  - a. usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari keseluruhan jumlah saham dengan hak suara yang sah;
  - b. usul yang bersangkutan telah diterima oleh Direksi sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pemanggilan untuk rapat yang bersangkutan dikeluarkan;
  - c. menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.
7. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.

8. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
9. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS;
10. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Apabila semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Apabila semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham independen yang ditunjuk oleh para pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.

## **KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN**

### **Pasal 11**

1. a. RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.  
b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak tercapai, dapat diadakan pemanggilan RUPS kedua.  
c. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus disebutkan bahwa RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum.  
d. RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.  
e. Dalam hal kuorum RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tidak tercapai, Perseroan dapat memohon kepada Ketua Bapepam dan LK agar ditetapkan kuorum untuk RUPS ketiga.  
f. Pemanggilan RUPS ketiga harus menyebutkan bahwa RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum dan RUPS ketiga akan dilangsungkan dengan kuorum yang telah ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.  
g. Penetapan Ketua Bapepam dan LK mengenai kuorum RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.  
h. Pemanggilan RUPS kedua dan ketiga dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua atau ketiga dilangsungkan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.  
i. RUPS kedua dan ketiga dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS yang mendahuluinya dilangsungkan.
2. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa; Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan tidak mengurangi ketentuan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diajukan kepada Direksi sedikitnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS yang bersangkutan.
3. Mereka yang hadir dalam RUPS harus membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam RUPS sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris pada waktu pemanggilan RUPS, dengan ketentuan untuk saham yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, harus mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia.
4. Ketua RUPS berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu RUPS diadakan.
5. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu suara).

6. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasadalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.
7. Pemungutan suara mengenai diri orang harus secara tertulis tetapi tidak ditanda-tangani dan harus dimasukkan secara tertutup, kecuali jika Ketua Rapat mengizinkan pemungutan suara dengan cara lain, jika tidak ada pernyataan keberatan dari seorang yang hadir yang berhak mengeluarkan suara. Pemungutan suara mengenai hal-hal lain, harus secara lisan, kecuali jika para pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah dikeluarkan meminta pemungutan suara secara tertulis atau rahasia.
8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan pemungutan suara sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar ini.
9. RUPS (termasuk RUPS untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas) dapat mengambil keputusan jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS.
10. RUPS untuk perubahan anggaran dasar Perseroan yang memerlukan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, kecuali perubahan anggaran dasar dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
  - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub a di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
  - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub b di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran RUPS ketiga, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
11. RUPS untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
  - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub a di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
  - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub b di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
12. RUPS untuk menyetujui transaksi yang mempunyai benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) Anggaran Dasar ini, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yaitu pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan atas transaksi tersebut (untuk selanjutnya disingkat "Pemegang Saham Independen");
  - b. RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki seluruh Pemegang

- Saham Independen dengan tidak mengurangi ketentuan ayat (1) pasal ini, dan keputusan tersebut diambil berdasarkan suara setuju dari Pemegang Saham Independen yang memiliki lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh seluruh Pemegang Saham Independen;
- c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam sub b di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen dan disetujui lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki Pemegang Saham Independen yang hadir/diwakili dalam RUPS;
  - d. Jikalau kuorum dalam rapat kedua tersebut juga tidak terpenuhi, maka atas permohonan Perseroan kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
13. Setiap hal yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi syarat sebagai berikut:
    - a. hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara RUPS yang bersangkutan; dan
    - b. hal-hal tersebut diajukan oleh satu atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham Perseroan dengan hak suara yang sah.
  14. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

## **DIREKSI**

### **Pasal 12**

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari seorang atau lebih anggota Direksi.
2. Jika diangkat lebih dari seorang anggota Direksi, maka seorang diantaranya dsapat diangkat sebagai Direktur Utama.
3. Anggota Direksi diangkat oleh RUPS, untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Orang perseorangan yang menduduki jabatan sebagai anggota Direksi setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
4. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat (3) pasal ini atau bilamana ada suatu lowongan, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.
5. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat (4) pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lainnya yang masih menjabat.
6. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi lowong, RUPS harus diadakan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari setelah terjadi lowongan, untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
7. Dalam hal oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut harus diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
8. Anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan secara tertulis tersebut. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan menjadi sah dan anggota Direksi yang bersangkutan berhenti dari jabatannya tanpa memerlukan persetujuan RUPS dengan ketentuan apabila pengunduran diri tersebut mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 3 (tiga) orang, maka

pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi. Terhadap anggota Direksi yang mengundurkan diri tersebut tetap dapat dimintakan pertanggung jawabannya sebagai anggota Direksi sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal pengunduran dirinya sebagai anggota Direksi.

9. Jabatan anggota Direksi berakhir dalam hal:
  - a. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
  - b. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
  - c. meninggal dunia; atau
  - d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS; atau
  - e. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (7) pasal ini; atau
  - f. masa jabatan telah berakhir.
10. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara waktu oleh Dewan Komisaris apabila mereka bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini atau terdapat indikasi melakukan kerugian bagi Perseroan atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
  - a. keputusan Dewan Komisaris mengenai pemberhentian sementara anggota Direksi dilakukan sesuai dengan tata cara pengambilan keputusan Rapat Dewan Komisaris;
  - b. pemberhentian sementara dimaksud harus diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan disertai alasan yang menyebabkan tindakan tersebut dengan tembusan kepada Direksi;
  - c. pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b ayat ini disampaikan dalam waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah ditetapkannya pemberhentian sementara tersebut;
  - d. anggota Direksi yang diberhentikan sementara tidak berwenang menjalankan pengurusan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
  - e. dalam jangka waktu paling lambat 45 (empat puluh lima) hari kalender setelah pemberhentian sementara dimaksud harus diselenggarakan RUPS yang akan memutuskan apakah mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut;
  - f. dalam RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat ini, anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri;
  - g. dalam hal jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari telah lewat, RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat ini tidak diselenggarakan atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal, dan Direksi yang bersangkutan wajib melakukan tugasnya kembali sebagaimana mestinya.

## **TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI**

### **Pasal 13**

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
  - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
  - b. mendirikan perusahaan, turut serta melakukan investasi selaku pemegang saham perusahaan dan/atau memindahkan hak atas saham Perseroan pada perusahaan di dalam dan/atau di luar wilayah Republik Indonesia;
  - c. membeli, menerima pengalihan dan/atau menerima pelepasan hak atas benda tidak bergerak;
  - d. mengikat Perseroan sebagai penjamin, borg dan/atau avalist yang nilainya tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih yang berkaitan satu sama lain atau tidak; dan/atau
  - e. mengalihkan kekayaan Perseroan dan/atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang nilainya tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih yang berkaitan satu sama lain atau tidak;harus dengan persetujuan tertulis dari atau surat-surat/akta-akta yang bersangkutan turut ditandatangani oleh Dewan Komisaris.

2. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (12) Anggaran Dasar ini dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal.
3. a. Direktur Utama bersama-sama dengan salah seorang anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.  
b. dalam hal Direktur Utama atau Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
4. Dalam hal hanya ada seorang anggota Direksi, maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Direktur Utama atau anggota Direksi yang lain dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.
5. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (11) Anggaran Dasar ini dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, untuk:
  - a. mengalihkan kekayaan Perseroan; atau
  - b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan;yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, baik dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak.
6. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (11) Anggaran Dasar ini dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal untuk mengajukan kepailitan Perseroan.
7. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk berdasarkan Rapat Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
8. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.

#### **RAPAT DIREKSI** **Pasal 14**

1. Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu:
  - a. apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi; atau
  - b. atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau
  - c. atas permintaan tertulis dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
2. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Pasal 13 ayat (3) Anggaran Dasar ini.
3. Pemanggilan Rapat Direksi disampaikan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum Rapat Direksi diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat Direksi.
4. Pemanggilan Rapat Direksi itu harus mencantumkan hari, tanggal, jam, tempat dan acara rapat.
5. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Direksi dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari anggota Direksi yang hadir.

7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam Rapat Direksi.
9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat Direksi.
10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, Ketua Rapat Direksi yang akan menentukan.
11. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya;  
b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan, kecuali Ketua Rapat Direksi menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir;  
c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
12. Berita Acara Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat Direksi yang ditunjuk oleh Ketua Rapat Direksi dan kemudian harus ditanda tangani oleh Ketua Rapat Direksi dan salah seorang anggota Direksi atau oleh salah seorang wakil atau kuasa anggota Direksi yang ditunjuk untuk maksud tersebut pada Rapat Direksi bersangkutan guna memastikan kelengkapan dan kebenaran Berita Acara Rapat Direksi tersebut. Bilamana ada perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam Berita Acara Rapat Direksi, maka hal tersebut harus diputuskan dalam Rapat Direksi dan keputusannya harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah semua anggota Direksi yang sedang menjabat. Berita Acara ini merupakan bukti yang sah baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak ketiga mengenai keputusan-keputusan yang diambil di dalam Rapat Direksi yang bersangkutan. Apabila Berita Acara dibuat oleh Notaris, tanda tangan demikian tidak disyaratkan.
13. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut; Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.

#### **DEWAN KOMISARIS** **Pasal 15**

1. Dewan Komisaris terdiri dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, apabila diangkat lebih dari seorang anggota Dewan Komisaris, maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Komisaris Utama.
2. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS, untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat (2) pasal ini atau bilamana ada suatu lowongan, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.
4. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat (3) pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat.
5. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari setelah terjadinya lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini. Orang perseorangan yang menduduki jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

6. Anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan secara tertulis tersebut. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan menjadi sah dan anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan berhenti dari jabatannya tanpa memerlukan persetujuan RUPS, dengan ketentuan apabila pengunduran diri tersebut mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 3 (tiga) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris. Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggung jawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal pengunduran dirinya sebagai anggota Dewan Komisaris.
7. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir dalam hal:
  - a. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
  - b. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat (6) pasal ini; atau
  - c. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan; atau
  - d. meninggal dunia; atau
  - e. diberhentikan karena keputusan RUPS; atau
  - f. masa jabatannya berakhir.

### **TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS**

#### **Pasal 16**

1. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
2. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris diwajibkan untuk sementara mengurus Perseroan, dalam hal seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi. Dalam hal demikian, Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
4. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

### **RAPAT DEWAN KOMISARIS**

#### **Pasal 17**

1. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Direksi.
2. Panggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama.
3. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris disampaikan kepada setiap anggota Dewan Komisaris secara langsung maupun dengan surat tercatat dengan mendapat tanda terima yang layak, paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum Rapat Dewan Komisaris diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat Dewan Komisaris.
4. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris itu harus mencantumkan hari, tanggal, jam, tempat dan acara rapat.
5. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih

dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

6. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.
7. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh seorang anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris.
9. Keputusan Rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat Dewan Komisaris.
10. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, maka Ketua Rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.
11.
  - a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
  - b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tandatangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali Ketua Rapat Dewan Komisaris menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir.
  - c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
12. Berita Acara Rapat Dewan Komisaris harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Ketua Rapat Dewan Komisaris dan kemudian harus ditanda tangani oleh Ketua Rapat Dewan Komisaris dan salah seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk pada Rapat Dewan Komisaris yang bersangkutan untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran Berita Acara tersebut. Apabila Berita Acara dibuat oleh Notaris, penandatanganan tersebut tidak disyaratkan.
13. Berita Acara Rapat Dewan Komisaris yang dibuat dan ditandatangani menurut ketentuan dalam ayat (12) pasal ini akan berlaku sebagai bukti yang sah baik untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan Dewan Komisaris yang diambil dalam Rapat Dewan Komisaris yang bersangkutan.
14. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis mengenai usul yang bersangkutan dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian, mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

**RENCANA KERJA, TAHUN BUKU  
DAN LAPORAN TAHUNAN  
Pasal 18**

1. Direksi wajib membuat dan menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.
2. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada setiap akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
4. Direksi menyusun laporan tahunan sesuai dengan ketentuan Pasal 66, Pasal 67 dan Pasal 68 UUP dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta menyediakannya di kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal pemanggilan RUPS Tahunan.

5. Perseroan wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran nasional, dan lainnya yang terbit di tempat kedudukan Perseroan, selambat-lambatnya pada akhir bulan ke tiga setelah tanggal laporan keuangan tahunan.

## **PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN**

### **Pasal 19**

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu dan cara pembayaran dividen dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia di mana saham-saham Perseroan dicatat; Dividen untuk satu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil, satu dan lain dengan tidak mengurangi ketentuan dari peraturan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia; Hari pembayaran harus diumumkan oleh Direksi kepada semua pemegang saham; Pemberitahuan mengenai dividen diumumkan paling sedikit dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran luas dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Dari laba sebelum dikurangi pajak penghasilan dapat diberikan sebagai bonus kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang besarnya akan ditentukan oleh Direksi, dengan ketentuan bahwa besarnya bonus tersebut tidak boleh melebihi 5% (lima persen).
4. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum ditutup seluruhnya.
5. Direksi berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen interim apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen interim tersebut akan diperhitungkan dengan dividen yang akan dibagikan berdasarkan keputusan RUPS tahunan berikutnya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 72 UUPT dan dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

## **PENGGUNAAN CADANGAN**

### **Pasal 20**

1. Perseroan wajib menyisihkan sebagian laba bersihnya untuk cadangan, sampai cadangan mencapai jumlah paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan, dan cadangan tersebut hanya boleh digunakan untuk menutup kerugian yang tidak dapat ditutup dengan cadangan lain.
2. Dalam hal jumlah cadangan telah melebihi jumlah 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan, RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
3. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum digunakan untuk menutup kerugian dan jumlah cadangan yang melebihi jumlah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang penggunaannya belum ditentukan oleh RUPS harus dikelola dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris serta dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **PERUBAHAN ANGGARAN DASAR**

### **Pasal 21**

Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 21 UUPT, perubahan anggaran dasar ditetapkan oleh RUPS sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal.



---

**PENGGABUNGAN, PELEBURAN, PENGAMBILALIHAN DAN  
PEMISAHAN  
Pasal 22**

Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan dan Pemisahan diputuskan oleh RUPS sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dengan memperhatikan ketentuan UUPT, Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan lainnya.

**PEMBUBARAN, LIKUIDASI DAN BERAKHIRNYA STATUS  
BADAN HUKUM  
Pasal 23**

Pembubaran, Likuidasi dan berakhirnya status badan hukum Perseroan diputuskan oleh RUPS sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dengan memperhatikan ketentuan UUPT, Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan lainnya.

**TEMPAT TINGGAL  
Pasal 24**

Untuk hal-hal yang mengenai Perseroan, para pemegang saham dianggap bertempat tinggal pada alamat-alamat sebagaimana dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

**PERATURAN PENUTUP  
Pasal 25**

1. Sepanjang tidak diatur tersendiri dalam Anggaran Dasar ini berlaku UUPT dan peraturan perundang-undangan lainnya.
2. Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, akan diputus dalam RUPS.

## **XIX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

### **1. Pemesanan Pembelian Saham**

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham dan Prospektus ini. Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum pada Bab XX dalam Prospektus ini atau menggunakan salinan FPPS. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani. Pemesanan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan.

Setiap pemesan saham harus memiliki Rekening Efek pada Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI.

### **2. Pemesan yang Berhak**

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah Perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011.

### **3. Jumlah Pemesanan**

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 500 (lima ratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 500 (lima ratus) saham.

### **4. Pendaftaran Efek ke dalam Penitipan Kolektif**

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek yang Bersifat Ekuitas Di KSEI No. SP-0014/PE/KSEI/0612 yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI pada tanggal 14 Juni 2012.

- a. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

Perseroan tidak menerbitkan Surat kolektif saham, tetapi saham-saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum Perdana ini akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal 15 Agustus 2012.

Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini dicatatkan di Bursa Efek, pemesan akan memperoleh konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP) yang sekaligus merupakan tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif.

KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam Rekening Efek.

Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI.

Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.



Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang memiliki/membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

Setelah Penawaran Umum Perdana dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum Perdana didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek atau Kustodian yang ditunjuk.

Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.

Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk surat kolektif saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola Saham.

Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.

- b. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan surat sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek di tempat di mana FPPS yang bersangkutan diajukan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan.

## **5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham**

Selama Masa Penawaran, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian Saham selama jam kerja yang ditentukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek, di mana FPPS diperoleh. Para pemesan yang melakukan pemesanan pembelian Saham tidak dapat melakukan pembatalan atas pemesanan Saham.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum) serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi jati diri (paspor), pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila formulir tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi.

## **6. Masa Penawaran**

Masa Penawaran akan dilaksanakan pada tanggal 23, 24 dan 27 Agustus 2012, yang akan dimulai pada pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.

## **7. Tanggal Penjatahan**

Tanggal di mana Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan adalah tanggal 29 Agustus 2012.

## 8. Syarat Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan kepada Penjamin Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan. Selanjutnya, semua setoran dari Penjamin Emisi Efek harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

Bank Sinarmas Cabang Tanah Abang, Jakarta  
No. Rekening: 0025453131  
Atas nama: PT Sinarmas Sekuritas IPO IBS

Apabila pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pemesan yang mengajukan (menandatangani) FPPS dan harus sudah *"in good funds"* pada tanggal 27 Agustus 2012 jam 12.00 WIB. Cek dari/milik/atas nama pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau bilyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesanan pembelian Saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal.

Untuk pembayaran yang dilakukan melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS-nya.

## 9. Bukti Tanda Terima

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke-5 (lima) sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Saham. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti tanda terima tersebut harus disimpan untuk kelak diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham.

## 10. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu penjatahan terpusat (*Pooling*) dan penjatahan pasti (*Fixed Allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 serta peraturan perundangan lain termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku. Hasil penjatahan saham akan diaudit dengan mengikuti prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. VIII.G.12. Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek Atau Pembagian Saham Bonus.

Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli, maka Penjamin Emisi Efek, agen penjualan Saham, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Saham dilarang membeli atau memiliki Saham untuk portofolio mereka sendiri. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli, maka Penjamin Emisi Efek, agen penjualan Saham, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Saham dilarang menjual Saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek sampai dengan Saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Saham dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Saham melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk setiap Penawaran Umum, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Saham yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.



Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sistem kombinasi yaitu Penjatahan Pasti (Fixed Allotment) dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 98% (sembilan puluh delapan persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan. Sisanya sebesar minimum 2% (dua persen) akan dilakukan Penjatahan Terpusat (Pooling).

### **Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)**

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum Perdana ini. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti antara lain adalah dana pensiun, asuransi, bank, manajer investasi dan pihak lain yang telah mengisi FPPS pada Masa Penawaran.
- b. Jumlah Penjatahan Pasti sebagaimana dimaksud pada butir a termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum Perdana (jika ada) dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana;
- c. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada :
  - a) direktur, komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Saham sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana;
  - b) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
  - c) Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

### **Penjatahan Terpusat (*Pooling*)**

Penjatahan terpusat dibatasi sampai dengan minimum 2% (dua persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan. Jika jumlah Saham yang dipesan melebihi jumlah Saham yang ditawarkan, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa Saham sebagai berikut:

- a. dalam hal setelah mengecualikan pemesan Saham sebagaimana dimaksud dalam penjelasan mengenai Penjatahan Pasti point c di atas, dan terdapat sisa Saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka
  - a) pemesan yang tidak dikecualikan akan menerima seluruh jumlah Saham yang dipesan; dan
  - b) dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa Saham, maka sisa Saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan sebagaimana dimaksud dalam penjelasan mengenai Penjatahan Pasti point c di atas menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.
- b. dalam hal setelah mengecualikan pemesan Saham sebagaimana dimaksud dalam penjelasan mengenai Penjatahan Pasti point c di atas, dan terdapat sisa Saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu, maka Saham tersebut dialokasikan dengan memenuhi persyaratan berikut ini:
  - (1) para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Satu satuan perdagangan di Bursa Efek adalah 500 saham (1 lot). Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah Saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana Saham tersebut akan tercatat; dan
  - (2) apabila terdapat Saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Informasi hasil penjatahan dapat diambil pada Tanggal Penjatahan mulai pukul 16.00 WIB.

## 11. Pembatalan Penawaran Umum Perdana

Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum Perdana, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:

- 1) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
  - a) indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh perseratus) selama 3 (tiga) hari bursa berturut-turut;
  - b) bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
  - c) peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh Bapepam dan LK berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan
- 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a) mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum Perdana dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
  - b) menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran atau pembatalan Penawaran Umum Perdana tersebut kepada Bapepam dan LK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
  - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada Bapepam dan LK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
  - d) Perseroan yang menunda Masa Penawaran atau membatalkan Penawaran Umum Perdana yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

## 12. Pengembalian Uang Pemesanan

Bagi pemesan pembelian saham yang ditolak seluruhnya atau sebagian atau dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum Perdana ini, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek di tempat di mana FPPS yang bersangkutan diajukan atau oleh pihak yang telah ditunjuk oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Pengembalian uang tersebut dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu 2 (dua) hari kerja setelah tanggal akhir penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum Perdana ini.

Apabila pengembalian uang melampaui 2 (dua) hari kerja setelah tanggal akhir penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum Perdana ini, maka pengembalian uang pemesanan tersebut akan disertai bunga dengan tingkat bunga per tahun untuk deposito Rupiah 1 (satu) bulan pada Bank Sinarmas dihitung secara pro rata untuk setiap hari keterlambatan.

Pembayaran dapat diberikan dengan cek atas nama pemesan yang mengajukan FPPS, langsung oleh pemodal di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau kantor yang ditunjuk oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau kantor para Penjamin Emisi Efek di mana FPPS diajukan dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian Saham dan menunjukkan Formulir Konfirmasi Penjatahan.

## 13. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Pembelian Saham

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan kepada masing-masing pemesan saham akan dilakukan melalui para Penjamin Emisi Efek di mana FPPS yang bersangkutan diajukan atau melalui Biro Administrasi Efek yang ditunjuk sejak Tanggal Penjatahan. Formulir Konfirmasi Penjatahan dapat diambil dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian Saham.

## 14. Lain-lain

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Saham secara keseluruhan atau sebagian.



## XX. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus dan FPPS dapat diperoleh pada kantor para Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk yaitu Perantara Pedagang Efek yang terdaftar sebagai anggota Bursa Efek. Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

#### PT OSK Nusadana Securities Indonesia

Plaza CIMB Niaga Lantai 14  
Jalan Jenderal Sudirman Kav. 25  
Jakarta 12920  
Telepon: (021) 2598 6888  
Faksimili: (021) 2598 6899  
Website: [www.oskgroup.com](http://www.oskgroup.com)

#### PT Sinarmas Sekuritas

BII Plaza, Tower III, Lantai 5  
Jl. MH Thamrin No.51  
Jakarta 10350  
Telepon: (021) 3925550  
Faksimili: (021) 3925579  
Website: [www.sinarmassekuritas.co.id](http://www.sinarmassekuritas.co.id)

### PENJAMIN EMISI EFEK

PT Amantara Securities  
Plaza BII Menara III Lantai 11  
Jl. MH. Thamrin No. 51  
Jakarta 10350  
Telp. : 021-392 9601  
Fax. : 021 – 392 9588  
Website : [www.amantara.com](http://www.amantara.com)

PT Dinamika Usaha Jaya  
Jl. KS. Tubun II/15  
Jakarta 11410  
Telp. (021) 533 0987  
Fax. (021) 533 0991

PT Erdikha Elit Sekuritas  
Sucaco Building Lantai 3  
Jl. Kebon Sirih Kav. 71  
Jakarta 10340  
Telp. : 021-3983 6420  
Fax. : 021-315 2841  
Website : [www.erdikha.com](http://www.erdikha.com)

PT Indomitra Securities  
Gedung Wirausaha Lantai 4  
Jl. HR. Rasuna Said Kav. C-5  
Jakarta 12940  
Telp. : 021-522 9073  
Fax. : 021-522 9081  
Website : [www.mitradata.co.id](http://www.mitradata.co.id)

PT Reliance Securities Tbk  
Menara Batavia Lantai 27  
Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta 10220  
Telp. (021) 5793 0018  
Fax. (021) 5793 0010  
Website : [www.reliance-securities.com](http://www.reliance-securities.com)